



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 535	2 267 923
Sum inntekter		1 488 535	2 267 923
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		702 525	829 540
Sum kostnader		742 460	869 475
Driftsresultat		746 075	1 398 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 921	11 633
Sum finansinntekter		12 921	11 633
Annen finanskostnad		224 638	173 616
Sum finanskostnader		224 638	173 616
Netto finans		-211 717	-161 983
Ordinært resultat før skattekostnad		534 358	1 236 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 358	1 236 465
Årsresultat		534 358	1 236 465
Totalresultat		534 358	1 236 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 358	1 236 465
Sum overføringer og disponeringer		534 358	1 236 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 130 000	25 130 000
Sum varige driftsmidler		25 130 000	25 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 471	
Sum finansielle anleggsmidler		20 471	0
Sum anleggsmidler		25 150 471	25 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 605	32 522
Sum fordringer		20 605	32 522
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 281	423 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 281	423 354
Sum omløpsmidler		584 886	455 876
SUM EIENDELER		25 735 357	25 585 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 104 652	9 570 295
Sum opptjent egenkapital		10 104 652	9 570 295
Sum egenkapital		10 199 652	9 665 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 352 101	7 754 013
Øvrig langsiktig gjeld		8 130 370	8 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 482 471	15 864 013
Sum langsiktig gjeld		15 482 471	15 864 013
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 712	935
Leverandørgjeld		23 542	25 304
Annen kortsiktig gjeld		27 979	30 329
Sum kortsiktig gjeld		53 234	56 568
Sum gjeld		15 535 704	15 920 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 735 357	25 585 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376787

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 149 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 535	2 267 923
Sum inntekter		1 488 535	2 267 923
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		702 525	829 540
Sum kostnader		742 460	869 475
Driftsresultat		746 075	1 398 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 921	11 633
Sum finansinntekter		12 921	11 633
Annen finanskostnad		224 638	173 616
Sum finanskostnader		224 638	173 616
Netto finans		-211 717	-161 983
Ordinært resultat før skattekostnad		534 358	1 236 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 358	1 236 465
Årsresultat		534 358	1 236 465
Totalresultat		534 358	1 236 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 358	1 236 465
Sum overføringer og disponeringer		534 358	1 236 465



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		25 130 000	25 130 000
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		20 471	
-----------------	--	--------	--

anleggsmidler

		20 471	0
--	--	--------	---

Sum anleggsmidler		25 150 471	25 130 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		20 605	32 522
----------------	--	--------	--------

		20 605	32 522
--	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		564 281	423 354
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		564 281	423 354
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		584 886	455 876
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		25 735 357	25 585 876
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10 104 652	9 570 295
Sum opptjent egenkapital	10 104 652	9 570 295
Sum egenkapital	10 199 652	9 665 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 352 101	7 754 013
Øvrig langsiktig gjeld	8 130 370	8 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 482 471	15 864 013
Sum langsiktig gjeld	15 482 471	15 864 013
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 712	935
Leverandørgjeld	23 542	25 304
Annen kortsiktig gjeld	27 979	30 329
Sum kortsiktig gjeld	53 234	56 568
Sum gjeld	15 535 704	15 920 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 735 357	25 585 876



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Budor Gjestegård Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 24. april 2023

Selskapsnummer: 4814





Velkommen til årsmøte i Budor Gjestegård Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 12:00 og lukker 24. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4814>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Analog stemmeseddel kan leveres eller sendes på e-post til OBOS v/Kirsten Aune.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtektenes punkt 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
7. Endring av vedtektenes punkt 8-1 Styret
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Budor Gjestegård Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Forslag til vedtak

Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sindre Kristiansen og Trond Olav Taraldsvik er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4814 Budor Gjestegård borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.

Sak 6

Endring av vedtektenes punkt 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Felles forkjøpsrett-samarbeidet er åpent for alle boligbyggelag tilknyttet NBBL. OBOS er ikke med i denne ordningen, og vedtektene bør endres slik at de samsvarer med gjeldende bestemmelser.

Styrets innstilling

Gjeldende punkt 3-1(1):

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de



Øvrige andelseierne i boligbyggelagene tilknyttet ordningen med gjennomgående medlemsskap – forkjøpsrett.

Gjeldende punkt 3-1(1) endres til:

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

Forslag til vedtak

Punkt 3-1(1) endres til: Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

Sak 7

Endring av vedtektenes punkt 8-1 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjeldende punkt 8-1(1) Styret:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Punkt 8-1(1) Styret endres til:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem

Forslag til vedtak

Punkt 8-1 (1) endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trond Olav Taraldsvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørgen Røraas

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bente Wikstrøm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sindre Hagen Kristiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sindre Hagen Kristiansen	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Inger Fjelstad	valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Pia Helene Mo	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Knut Bariås	valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Jørgen Røraas	valgt i 2022 for 1 år

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sindre Hagen Kristiansen

Varadelegert

Inger Fjelstad

Valgkomiteen

Pia Helene Mo

Bente Wikstrøm

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Budor Gjestegård Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Budor Gjestegård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989149253, og ligger i LØTEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

273 220

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kr 65 000 i eiendomsskatt, kr 114 000 i vann- og avløpsavgift og kr 1 200 i feieavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Budor Gjestegård Borettslag.

Lån

Budor Gjestegård Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.



Budor Gjestegård Borettslag

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Budor Gjestegård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Budor Gjestegård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksfirma
4844 Budor Gjestegård borettslag.pdf

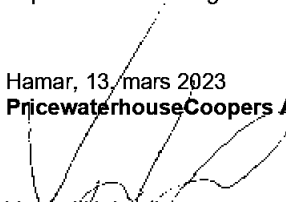


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 13. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 989 149 253, KUNDENR. 4814

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	399 308	522 824	399 308	531 652
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	534 358	1 236 465	395 620	459 220
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -401 912	-466 747	-441 000	-388 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 0	-893 234	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-101	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	132 345	-123 516	-45 380	71 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 652	399 308	353 928	602 872

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	584 886	455 876
Kortsiktig gjeld	-53 234	-56 568
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	531 652	399 308



Budor Gjestegård Borettslag

BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 989 149 253, KUNDENR. 4814

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		626 550	640 363	589 608	657 876
Innkrevde felleskostnader	2	704 988	652 752	705 392	754 124
Andre inntekter	3	156 997	81 574	114 000	159 036
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 488 535	1 374 689	1 409 000	1 571 036
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 900	-5 200	-7 500
Forretningsførerhonorar		-54 650	-53 055	-55 000	-57 500
Konsulenthonorar	7	-12 210	-18 944	-20 000	-12 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-16 094	-189 229	-120 000	-40 000
Forsikringer		-103 149	-94 679	-106 000	-113 000
Festeavgift		-127 205	-127 205	-128 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-168 444	-163 003	-172 000	-180 200
Energi/fyring	10	-160 182	-89 112	-114 000	-159 036
Andre driftskostnader	11	-51 491	-85 613	-100 000	-117 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-742 460	-869 475	-864 000	-858 436
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		746 075	505 214	545 000	712 600
Innbetalt andel fellesgjeld		0	893 234	0	0
DRIFTSRESULTAT		746 075	1 398 448	545 000	712 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 921	11 633	0	0
Finanskostnader	13	-224 638	-173 616	-149 380	-253 380
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-211 717	-161 983	-149 380	-253 380
ÅRSRESULTAT		534 358	1 236 465	395 620	459 220
Overføringer:					
Til annen egenkapital		534 358	1 236 465		



Budor Gjestegård Borettslag

BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 989 149 253, KUNDENR. 4814

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	25 130 000	25 130 000
Miljøbankkonto, øremerket		20 471	0
SUM ANLEGGSMIDLER		25 150 471	25 130 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 574	35
Forskuddsbetalte kostnader		5 429	4 799
Andre kortsiktige fordringer	15	3 602	2 297
Underregnskap strøm	20	0	25 391
Driftskonto OBOS-banken		321 190	82 283
Sparekonto OBOS-banken		243 092	341 071
SUM OMLØPSMIDLER		584 886	455 876
SUM EIENDELER		25 735 357	25 585 876



Budor Gjestegård Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	16	10 104 652	9 570 295
SUM EGENKAPITAL		10 199 652	9 665 295

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 352 101	7 754 013
Borettsinnskudd	18	8 110 000	8 110 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	20 370	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 482 471	15 864 013

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		23 542	25 304
Påløpte renter		1 712	935
Underregnskap strøm	20	5 092	0
Annen kortsiktig gjeld	21	22 888	30 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 234	56 568

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 735 357	25 585 876
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	25 130 000	25 130 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2023
Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Sindre Hagen Kristiansen /s/ Inger Fjelstad /s/ Pia Helene Mo /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Budor Gjestegård Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	704 988
Kapitalkostnader på IN-lån	618 925
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 625
Overført til kapitalkostnader	-626 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	704 988

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning strøm, jfr. Note 10	156 997
SUM ANDRE INNTEKTER	156 997

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

I tillegg har styret fått dekket avslutningsgave for kr 972, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 210
SUM KONSULENTHONORAR	-12 210

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 050
Drift/vedlikehold VVS	-9 044
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 094

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Budor Gjestegård Borettslag

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-61 742
Vann- og avløpsavgift	-105 791
Feieavgift	-911
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 444

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Kjøleveske varmeanlegg	-3185
Strøm dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-156 997
SUM ENERGI / FYRING	-160 182

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 799
Snørydding	-33 975
Andre fremmede tjenester	-6 902
Trykksaker	-384
Andre kostnader tillitsvalgte	-972
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-2 279
Velferdskostnader	-840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 491

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	465
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 122
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 272
SUM FINANSINNTEKTER	12 921

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-224 638
SUM FINANSKOSTNADER	-224 638



Budor Gjestegård Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	25 130 000
SUM BYGNINGER	25 130 000

Gnr.273/bnr.220

Tomten er festet fra Løiten Almenning i 99 år fra 2005.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	3 602
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 602

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 941 751
Egenkapital fra IN tidligere	5 119 597
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 956 696
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 104 652

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-17 020 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 146 390
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	401 912
Nedbetalt tidligere, IN	5 119 597
Nedbetalt i år, IN	0
	-7 352 101
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 352 101

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



Budor Gjestegård Borettslag

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-8 110 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 110 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-20 370
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 370

NOTE: 20

UNDERREGNSKAP STRØM

Innkjøpt strøm okt-des	23 408
Innbetalt à konto okt-des	-28 500
SUM UNDERREGNSKAP STRØM	-5 092

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Strømsøtte etterutbetales andelseierne	-2 795
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-20 023
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 888

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 110 000
Pantelån	7 352 101
Beregnete IN-forpliktelser	3 162 901
TOTALT	18 625 002

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 130 000
TOTALT	25 130 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88312846. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 24.04.23

Selskapsnummer: 4814 **Selskapsnavn:** Budor Gjestegård Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sindre Kristiansen og Trond Olav Taraldsvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.

For

Mot

Sak 6 Endring av vedtektenes punkt 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

Punkt 3-1(1) endres til: Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

For

Mot

Sak 7 Endring av vedtektenes punkt 8-1 Styret

Punkt 8-1 (1) endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Trond Olav Taraldsvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jørgen Røraas

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Bente Wikstrøm

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Sindre Hagen Kristiansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.