



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 974 625
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BURE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 196	542 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 196</b>	<b>542 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	38 535
Annen driftskostnad		334 852	314 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 928</b>	<b>353 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 268</b>	<b>189 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 885	4 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 885</b>	<b>4 722</b>
Annen finanskostnad		41 036	50 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 036</b>	<b>50 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 151</b>	<b>-46 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 118	143 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 510 674	3 510 674
Sum varige driftsmidler		3 510 674	3 510 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 510 674	3 510 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 937	8 632
Sum fordringer		8 937	8 632
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 537	735 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 537	735 019
Sum omløpsmidler		798 473	743 651
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 535 046	1 405 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 535 046</b>	<b>1 405 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 535 846</b>	<b>1 406 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 999 455	2 088 133
Øvrig langsiktig gjeld		759 200	759 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 758 655</b>	<b>2 847 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 758 655</b>	<b>2 847 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235	226
Leverandørgjeld		14 411	37
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 646</b>	<b>263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 773 301</b>	<b>2 847 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444620

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 974 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BURE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 951 974 625  
BURE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 196	542 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 196</b>	<b>542 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	38 535
Annen driftskostnad		334 852	314 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 928</b>	<b>353 157</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 268</b>	<b>189 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 885	4 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 885</b>	<b>4 722</b>
Annen finanskostnad		41 036	50 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 036</b>	<b>50 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 151</b>	<b>-46 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 118	143 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>



Organisasjonsnr: 951 974 625  
BURE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 510 674	3 510 674
Sum varige driftsmidler		3 510 674	3 510 674

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 510 674	3 510 674
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 937	8 632
Sum fordringer		8 937	8 632

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		789 537	735 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 537	735 019

Sum omløpsmidler		798 473	743 651
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 535 046	1 405 929



Sum opptjent egenkapital	1 535 046	1 405 929
Sum egenkapital	1 535 846	1 406 729
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 999 455	2 088 133
Øvrig langsiktig gjeld	759 200	759 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 758 655	2 847 333
Sum langsiktig gjeld	2 758 655	2 847 333
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	235	226
Leverandørgjeld	14 411	37
Sum kortsiktig gjeld	14 646	263
Sum gjeld	2 773 301	2 847 596
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>



Organisasjonsnr: 951 974 625  
BURE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3582 Bure Borettslag





## Til andelseierne i Bure Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 25. april 2022  
kl. 12.00 i Johan Selmer Karlsens vei 7.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bure Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Bure Borettslag  
avholdes mandag 25. april 2022 kl. kl. 12.00 i Johan Selmer Karlsens vei 7.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 16.03.2022  
Styret i Bure Borettslag

Monica Engdal      Grethe Kirsti Kristiansen      Hilde Kristin Schei



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Monica Engdal	Bureveien 17
Styremedlem	Grethe Kirsti Kristiansen	Johan S. Karlsens Vei 11
Styremedlem	Hilde Kristin Schei	Johan Selmer Karlsens V 7
Varamedlem	Grete Martinsen	Johan Selmer Karlsens V 17

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hilde Kristin Schei Johan Selmer Karlsens V 7

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Bure Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bure Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951974625, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Johan S. Karlsens Vei 3-17

Gårds- og bruksnummer:

45 1

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

Bure Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

### Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøte i perioden.

I løpet av året har det blant annet blitt utført:

Vask av bygninger

Fuktmålinger, ventiler.

Planer for 2022:

Maling av bygningsmassen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 542.196,-, som er tilsvarende budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 375.928,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 129.118,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 783.827,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200.000,- til større vedlikehold som omfatter maling.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Bure Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 25 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5% fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bure Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Bure Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bure Borettslag

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.

---

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 17. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## BURE BORETTSLAG ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>743 388</b>	<b>683 586</b>	<b>743 388</b>	<b>783 827</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 118	143 039	98 660	-77 590
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-88 678	-83 238	-89 000	-89 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>40 440</b>	<b>59 801</b>	<b>9 660</b>	<b>-166 590</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>783 827</b>	<b>743 388</b>	<b>753 048</b>	<b>617 237</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		798 473	743 651		
Kortsiktig gjeld		-14 646	-263		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>783 827</b>	<b>743 388</b>		



**BURE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	542 196	542 196	542 000	556 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>542 196</b>	<b>542 196</b>	<b>542 000</b>	<b>556 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-3 535	-5 100	-5 200
Styrehonorar	4	-36 000	-35 000	-36 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 700
Forretningsførerhonorar		-46 755	-45 615	-46 900	-47 900
Konsulenthonorar	6	-8 628	-8 403	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-73 922	-72 071	-112 000	-282 000
Forsikringer		-24 045	-21 426	-22 500	-25 000
Festeavgift		-1 040	-1 040	-1 040	-1 040
Kommunale avgifter	8	-79 037	-77 675	-79 300	-81 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 527	-33 950	-35 000	-35 500
Andre driftskostnader	9	-61 798	-49 342	-49 300	-53 150
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-375 928</b>	<b>-353 157</b>	<b>-402 340</b>	<b>-583 090</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>166 268</b>	<b>189 039</b>	<b>139 660</b>	<b>-27 090</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 885	4 722	0	1 500
Finanskostnader	11	-41 036	-50 722	-41 000	-52 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-37 151</b>	<b>-46 000</b>	<b>-41 000</b>	<b>-50 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 118</b>	<b>143 039</b>	<b>98 660</b>	<b>-77 590</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		129 118	143 039		



### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 510 674	3 510 674
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 510 674</b>	<b>3 510 674</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		8 937	8 632
Driftskonto OBOS-banken		188 140	326 701
Sparekonto OBOS-banken		601 397	408 318
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>798 473</b>	<b>743 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 535 046	1 405 929
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 535 846</b>	<b>1 406 729</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 999 455	2 088 133
Borettsinnskudd	14	759 200	759 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 758 655</b>	<b>2 847 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 411	37
Påløpte renter		235	226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 646</b>	<b>263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 309 147</b>	<b>4 254 325</b>
Pantstillelse	15	3 260 000	3 260 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.03.2022

Styret i Bure Borettslag

Monica Engdal /s/

Grethe Kirsti Kristiansen /s/

Hilde Kristin Schei /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.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	542 196
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>542 196</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 628
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 628</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 140
Drift/vedlikehold VVS	-1 601
Drift/vedlikehold elektro	-14 411
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-478
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 291
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 922</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 527
Kommunale avgifter	-53 510
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-79 037</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-8 898
Vaktmestertjenester	-43 251
Andre fremmede tjenester	-3 646
Kontor- og datarekvizita	-493
Kopieringsmateriell	-919
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-78
Gaver	-400
Bankgebyr	-2 056
Velferdskostnader	-2 007
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 798</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 079
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 783
Andre renteinntekter	23
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 885</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 036
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 036</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987	3 493 599
Kostpris/Bokf.verdi 2006 inngangspartier	17 075
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 510 674</b>

Tomten ble kjøpt i 1986 ( Gnr.45/bnr.1 )

Tilleggsareal til tomt nr.14 . Kvm. 137,7 er festet fra 1987

Gnr.45/bnr.1

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	411 867
Nedbetalt i år	88 678
	-1 999 455

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 999 455**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-759 200
------------------	----------

**SUM BORETTINNSKUDD** **-759 200**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	759 200
Pantelån	1 999 455
<b>TOTALT</b>	<b>2 758 655</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 510 674
<b>TOTALT</b>	<b>3 510 674</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964290. 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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Utskifting loftsvifter ventilasjon	Slevik Elektriske AS har skiftet ut loftsvifter i alle boligene.
2018 - 2018	Rens avløp og ventilasjon	Power Clean AS har utført rens av ventilasjonsanlegg, og avløp.
2017 - 2017	VVB utskifting + mont. sikkerhetsventil	Utskifting VVB, som ikke var byttet fra før. Montering sikkerhetsventil på alle.
2015 - 2015	Kledn, vinduer, imp.tak, maling m.m.	
2012 - 2012	Utskifting sikringssskap	Utskifting sikringssskap utført av Slevik Elektriske AS. Dokumentert 7 av 8. Den 8. er skiftet av andelseier på egen regning, refundert og godkjent av styret.



3582 Bure Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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