



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 31.05.2022

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		988 128	988 128
Sum inntekter		988 128	988 128
Kostnader			
Lønnskostnad		70 986	45 375
Annen driftskostnad		861 261	3 756 287
Sum kostnader		932 247	3 801 662
Driftsresultat		55 881	-2 813 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 275	6 240
Sum finansinntekter		7 275	6 240
Annen finanskostnad		73 350	41 364
Sum finanskostnader		73 350	41 364
Netto finans		-66 075	-35 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 194	-2 848 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 194	-2 848 657
Årsresultat		-10 194	-2 848 657
Totalresultat		-10 194	-2 848 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 194	-2 848 657
Sum overføringer og disponeringer		-10 194	-2 848 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 245 891	8 245 891
Sum varige driftsmidler		8 245 891	8 245 891
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 245 891	8 245 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 831	17 264
Sum fordringer		22 831	17 264
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 566	937 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 566	937 927
Sum omløpsmidler		703 397	955 191
SUM EIENDELER		8 949 288	9 201 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 233 061	3 243 255
Sum opptjent egenkapital		3 233 061	3 243 255
Sum egenkapital		3 234 661	3 244 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 477 837	3 614 905
Øvrig langsiktig gjeld		2 190 400	2 190 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 668 237	5 805 305
Sum langsiktig gjeld		5 668 237	5 805 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 390	26 912
Leverandørgjeld			104 010
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		46 390	150 922
Sum gjeld		5 714 627	5 956 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 949 288	9 201 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418375

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 31.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		988 128	988 128
Sum inntekter		988 128	988 128
Kostnader			
Lønnskostnad		70 986	45 375
Annen driftskostnad		861 261	3 756 287
Sum kostnader		932 247	3 801 662
Driftsresultat		55 881	-2 813 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 275	6 240
Sum finansinntekter		7 275	6 240
Annen finanskostnad		73 350	41 364
Sum finanskostnader		73 350	41 364
Netto finans		-66 075	-35 124
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 194	-2 848 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 194	-2 848 657
Årsresultat		-10 194	-2 848 657
Totalresultat		-10 194	-2 848 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 194	-2 848 657
Sum overføringer og disponeringer		-10 194	-2 848 657



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 245 891	8 245 891
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 245 891	8 245 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 831	17 264
Sum fordringer		22 831	17 264
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 566	937 927
Sum omløpsmidler		703 397	955 191
SUM EIENDELER		8 949 288	9 201 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 233 061	3 243 255



Sum opptjent egenkapital	3 233 061	3 243 255
Sum egenkapital	3 234 661	3 244 855
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 477 837	3 614 905
Øvrig langsiktig gjeld	2 190 400	2 190 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 668 237	5 805 305
Sum langsiktig gjeld	5 668 237	5 805 305
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 390	26 912
Leverandørgjeld		104 010
Annen kortsiktig gjeld	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld	46 390	150 922
Sum gjeld	5 714 627	5 956 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 949 288	9 201 082



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN 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

3589 Buretoppen Borettslag





Til andelseierne i Buretoppen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 31. mai 2022
kl. 15.30 i Frivillighetssentralen/Gressvik.**

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 Buretoppen 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 Buretoppen Borettslag
avholdes tirsdag 31. mai 2022 kl. 15.30 i i Frivillighetssentralen/Gressvik.**

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 dekket vegenskapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Opprette arbeidsavtale på timebasis. Forslag fra styret.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 05.05.2022
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen Bodil Elisabeth Jensen Ingebjørg Jensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Marthinsen	Bureveien 17
Nestleder	Bodil Elisabeth Jensen	Bureveien 17 I
Styremedlem	Ingebjørg Jensen	Johan Selmer Karlsens V 14
Varamedlem	Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Buretoppen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Buretoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944339167, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Johan S. Karlsens Vei 2-16
Bureveien 17B-I

Gårds- og bruksnummer:
48 90

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.

Buretoppen 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 2 styremøte i perioden.

I løpet av året har det blitt utført maling av resten av bygningsmassen, arbeid med busker, og graving/asfaltering.

Planer for 2022 er komplett med grønt i skråning.



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 988.128,-, som er tilvarende budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 932-247,-. Dette er høyere enn budsjettert, men lite avvik.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 10.194,-, og foreslås dekket ved overføring fra 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 657.007,- 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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

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

Forsikring

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

Lån

Buretoppen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. Lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettetert 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 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buretoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Buretoppen 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Buretoppen 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, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BURETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		804 269	242 021	804 269	657 007
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-10 194	-2 848 657	14 350	193 100
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	3 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-137 068	-89 095	-135 000	-138 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-147 262	562 248	-120 650	55 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		657 007	804 269	683 619	712 107
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		703 397	955 191		
Kortsiktig gjeld		-46 390	-150 922		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		657 007	804 269		



BURETOPPEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	988 128	988 128	988 000	1 008 000
SUM DRIFTSINNEKTER		988 128	988 128	988 000	1 008 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 986	-4 375	-6 350	-6 300
Styrehonorar	4	-62 000	-41 000	-42 000	-43 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 625	-3 800	-3 900
Forretningsførerhonorar		-79 770	-77 635	-80 000	-81 800
Konsulenthonorar	6	-9 593	-9 033	-15 000	-15 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-395 945	-3 297 072	-366 000	-177 500
Forsikringer		-53 995	-49 750	-52 200	-57 000
Festeavgift		-28 104	-28 104	-28 100	-28 100
Kommunale avgifter	8	-147 828	-139 370	-142 200	-151 000
Energi/fyring		0	0	-1 500	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-70 169	-67 901	-70 000	-71 000
Andre driftskostnader	9	-68 907	-80 596	-84 300	-85 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-932 247	-3 801 662	-894 650	-725 900
DRIFTSRESULTAT		55 881	-2 813 534	93 350	282 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 275	6 240	0	3 000
Finanskostnader	11	-73 350	-41 364	-79 000	-92 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 075	-35 124	-79 000	-89 000
ÅRSRESULTAT		-10 194	-2 848 657	14 350	193 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-10 194	-2 848 657		



BURETOPPEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 245 891	8 245 891
SUM ANLEGGSMIDLER		8 245 891	8 245 891
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 831	17 264
Driftskonto OBOS-banken		279 754	937 927
Sparekonto OBOS-banken		400 812	0
SUM OMLØPSMIDLER		703 397	955 191
SUM EIENDELER		8 949 288	9 201 082
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 233 061	3 243 255
SUM EGENKAPITAL		3 234 661	3 244 855
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 477 837	3 614 905
Borettsinnskudd	14	2 190 400	2 190 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 668 237	5 805 305
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	104 010
Påløpte renter		890	1 412
Påløpte avdrag		25 500	25 500
Annen kortsiktig gjeld	15	20 000	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 390	150 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 949 288	9 201 082
Pantstillelse	16	11 940 400	11 940 400
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 05.05.2022
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen /s/

Ingebjørg Jensen /s/

Bodil Elisabeth Jensen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader byggetrinn 1	846 552
Felleskostnader byggetrinn 2	141 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	988 128

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 742
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 986

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 62 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 593
SUM KONSULENTHONORAR	-9 593

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggestrøm fra Nettpartner AS	-933
Malerfirma Jan-Erik Strand - Utvendig malerarbeider	-214 000
Bygg 1-2 Tre AS-Elektrikerarbeider	-17 738
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-232 670
Drift/vedlikehold elektro	-3 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-155 575
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 766
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 945

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

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

Eiendomsskatt	-42 856
Kommunale avgifter	-104 972
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-147 828

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 941
Vaktmestertjenester	-59 500
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 058
Velferdskostnader	-192
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 907

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	812
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 463
SUM FINANSINNTEKTER	7 275

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 188
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-72 162
SUM FINANSKOSTNADER	-73 350

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989/1993	8 158 691
Oppsett balkonger	87 200
SUM BYGNINGER	8 245 891

Gnr.48/bnr.90

Tomten er festet fra 1989 (byggetrinn 1) og fra 1993 (byggetrinn 2)

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**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-850 000	
Nedbetalt tidligere	697 000	
Nedbetalt i år	51 000	
		-102 000

OBOS Bank

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	38 095	
Nedbetalt i år	86 068	

-3 375 837

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 477 837

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1993	-2 190 400
-----------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -2 190 400

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning asfaltering	-20 000
-----------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 190 400
Pantelån	3 477 837
Påløpte avdrag	25 500
TOTALT	5 693 737

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

Bygninger	8 245 891
TOTALT	8 245 891



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Opprette arbeidsavtale på timebasis. Forslag fra styret.

Styret ønsker å inngå arbeidsavtale på timebasis med Jan-Erik Marthinsen, som også er valgt styreleder. På grunn av vervet, fremmes forslaget for generalforsamlingen. Det vil være småoppdrag med forfallende arbeid, som også utføres til dels pr. d.d, uten arbeidsavtale/forsikring. Forslag til arbeidsavtale vedlegges.

Styrets innstilling: Foreslått arbeidsavtale vedtas av generalforsamlingen. Styret kan endre timesats ifht. prisindeks.



ARBEIDSAVTALE - timebasert

SELSKAPS NR: 3589

Buretoppen Borettslag

Navn: Jan-Erik Marthinsen.

Personnummer: _____

Adresse: Bureveien 17, 1621 Gressvik.

har inngått følgende arbeidsavtale med:
Buretoppen Borettslag med organisasjonsnummer 944339167.

Arbeidssted: Buretoppen borettslag.

Arbeidsgivers forretningsadresse er:
Buretoppen Borettslag
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS-Østfold, Storgata 5, 1607 FREDRIKSTAD

for å utføre forefallende arbeid i borettslaget etter oppdrag fra styret.

Timelister må godkjennes av 2 andre fra styret, før lønn kan utbetales.

LØNNSKONTONUMMER:

FRA DATO:

LØNN: kr 300,- pr. time etter timelister som anvises av 2 fra styret,
og sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Ulykkesforsikring tegnes av borettslaget.

Så lenge ansettelsesforholdet varer, gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på 1 mnd.

Gressvik, [Dato]

Buretoppen Borettslag

Jan- Erik Marthinsen

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 78961041. 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.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering og maling bygningsmasse	Rehabilitering bygninger i Bureveien 17, med b.l.a. bytte tak, kle om vegger/etterisolere, bytte vinduer/balkongdører, balkonger/terrasser. Entreprenør Bygg 1-2-TRE AS.
2017 - 2017	Sikringsskap, utskifting J. S. K. vei	Maling av hele bygningsmassen. Malermester Jan-Erik Strand. Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Johan Selmer Karlsens vei
2015 - 2015	Sikringsskap, utskifting Bureveien 17	Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Bureveien 17. Resten av borettslaget tas etter hvert.





3589 Buretoppen 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

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.