



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUDORTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 929 018	1 164 951
Sum inntekter		1 929 018	1 164 951
Kostnader			
Lønnskostnad		4 955	5 134
Annen driftskostnad		340 669	431 424
Sum kostnader		345 624	436 558
Driftsresultat		1 583 394	728 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 950	4 008
Sum finansinntekter		2 950	4 008
Annen finanskostnad		221 055	271 239
Sum finanskostnader		221 055	271 239
Netto finans		-218 105	-267 231
Ordinært resultat før skattekostnad		1 365 289	461 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 365 289	461 162
Årsresultat		1 365 289	461 162
Totalresultat		1 365 289	461 162
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 365 289	461 162
Sum overføringer og disponeringer		1 365 289	461 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 593 000	21 593 000
Sum varige driftsmidler		21 593 000	21 593 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 000	21 593 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 737	64 473
Sum fordringer		8 737	64 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 448	486 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 448	486 911
Sum omløpsmidler		545 185	551 384
SUM EIENDELER		22 138 185	22 144 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 975 793	5 610 504
Sum opptjent egenkapital		6 975 793	5 610 504
Sum egenkapital		7 040 793	5 675 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 595 500	9 927 659
Øvrig langsiktig gjeld		6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 095 500	16 427 659
Sum langsiktig gjeld		15 095 500	16 427 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		916	1 633
Leverandørgjeld		70	39 588
Annen kortsiktig gjeld		906	
Sum kortsiktig gjeld		1 892	41 221
Sum gjeld		15 097 392	16 468 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 138 185	22 144 384



Til andelseierne i Budortunet Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Budortunet Borettslag vil bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Møtet åpnes 19.april.2021 og avsluttes 27.april.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Gry Marianne Holmbakken– 98 08 41 81 - gry.holmbakken@gmail.com

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Budortunet Borettslag

Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før generalforsamlingen:

- Alle som ønsker å stemme digitalt må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 19.april.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 27.april.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder Gry Marianne Holmbakken innen 27.april.2021

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4828 **Selskapsnavn:** Budortunet Borettslag
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen

Protokollvitne: Gry Marianne Holmbakken

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer, 4.500, -.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Vedtektsendring og retningslinjer for trefelling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Vurdering av borettslagsmodellen og vedtekter knyttet til vedlikehold

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 1 år	Gry Marianne Holmbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Bjørn Edvard Engstrøm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Birgitte Jordahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Robert Kristiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Frode Ommundsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Budortunet Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring og retningslinjer for trefelling
 - B) Vurdering av borettslagsmodellen og vedtekter knyttet til vedlikehold av egen hytte
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 04.03.2021
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Bernt Christoffer Lismoen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Marianne Holmbakken	Åsheimvegen 13
Styremedlem	Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Styremedlem	Bernt Christoffer Lismoen	Likollen 56 C
Varamedlem	Birgitte Jordahl	Ullagerveien 7
Varamedlem	Robert Kristiansen	Ekraveien 2
Varamedlem	Frode Ommundsen	Korallsoppveien 14 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Budortunet Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Budortunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991456643, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

272 220

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Budortunet 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt digitalt årsmøte 28.april 2020.

Styret har hatt følgende medlemmer etter generalforsamlingen:

Gry Marianne Holmbakken (leder)
Bernt Lismoen (styremedlem)
Bjørn Edvard Engstrøm (styremedlem)
Birgitte Jordahl (vara styremedlem)
Frode Ommundsen (vara styremedlem)
Robert Kristiansen (vara styremedlem)

Styret har hatt tre styremøter, hvorav et møte var fysisk og to møter digitale. Styret har inngått avtale om digital signering av dokumenter, og alle andelshaverne har samtykket til dette.

I løpet av året har styret behandlet en bruksendring, dvs omgjøring av innvendig bod til toalettrom hos Løkka nr. 25.

I forbindelse med at flere av andelshaverne ønsket å bygge egen bod, innhentet styret pristilbud fra flere byggefirmaer. Styret vurderte tilbudet fra Roger Silkoset AS som det beste. Den enkelte andelshaver har inngått kontrakt med byggefirmaet, og andelshaver faktureres direkte og ikke via OBOS. Firmaet skal sette opp syv boder på 15 kvm, og grunnarbeidet er allerede fullført i 2020.

Etter at borettslaget har installert automatiske strømmålere, har hver enkelt inngått avtale med egen strømleverandør. Borettslaget betaler kun strøm til fellesboden/strømboden.

Styret har kjøpt inne en oppladbar elektrisk slåmaskin/gresstrimmer som alle kan benytte. Denne oppbevares i strømboden.

Elvia (lokalt El tilsyn) har gjennomført tilsyn med alle hyttene unntatt Løkka nr 13, 17 og 25. Hyttene Løkka nr 13 og 25, har avtale om utsatt EL kontroll. El-tilsynet har avdekket avvik hos to av hyttene. Disse følges opp av den enkelte andelshaver. Flere av andelshaverne har fått veiledning/anbefaling om å skifte ut kontakt/støpsel til varmtvannsbereder.

På bakgrunn av at det har blitt felt flere trær inne på området til Budortunet Borettslag, ønsker styret å legge fram et forslag for årsmøtet om vedtektsendring om felling av trær.

Vedlikeholdet på hyttene er generelt bra, men det er oppdaget noe råte i en torvstokk på en av hyttene. Styret planlegger en gjennomgang av disse i løpet av sommeren for å ivareta nødvendig vedlikehold.

Styret Budortunet Borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 012 113.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 345 624.

Resultat

Årets resultat på kr 1 365 289 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 916 905 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 448 384.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 543 293 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Det er budsjettert med kr 29 000 til eiendomsskatt, kr 33 000 til vann- og avløpsavgift og kr 20 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 10 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 47 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Budortunet Borettslag.

Lån

Budortunet Borettslag har lån i DnB.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 40 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Budortunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Budortunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Budortunet Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 15. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BUDORTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		510 163	444 514	510 163	543 293
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 365 289	461 162	395 100	396 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-415 254	-395 513	-392 000	-403 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-916 905	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		33 130	65 649	3 100	-6 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		543 293	510 163	513 263	536 793
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		545 185	551 384		
Kortsiktig gjeld		-1 892	-41 221		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		543 293	510 163		

**BUDORTUNET BORETTSLAG**
ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		636 309	666 752	673 776	567 852
Innkrevde felleskostnader	2	375 804	375 804	376 224	398 148
Andre inntekter		0	122 395	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 012 113	1 164 951	1 050 000	966 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-455	-635	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-4 500	-4 500	-4 500	-4 500
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 100	-4 100	-4 600
Forretningsførerhonorar		-39 020	-37 955	-39 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-10 710	-21 526	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	0	-14 494	-30 000	-30 000
Forsikringer		-46 155	-42 975	-44 200	-47 200
Festeavgift		-79 846	-79 846	-94 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-86 300	-78 130	-63 000	-82 000
Energi/fyring		-9 797	-125 275	-5 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-61 641	-24 523	-52 500	-82 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-345 624	-436 558	-359 900	-404 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		916 905	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 583 394	728 393	690 100	561 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 950	4 008	0	0
Finanskostnader	11	-221 055	-271 239	-295 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 105	-267 231	-295 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		1 365 289	461 162	395 100	396 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 365 289	461 162		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	21 593 000	21 593 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 593 000	21 593 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 785	18 520
Forskuddsbetalte kostnader		0	41 957
Andre kortsiktige fordringer	13	952	3 996
Driftskonto OBOS-banken		134 568	86 957
Sparekonto OBOS-banken		401 880	399 954
SUM OMLØPSMIDLER		545 185	551 384
SUM EIENDELER		22 138 185	22 144 384
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Annen egenkapital	14	6 975 793	5 610 504
SUM EGENKAPITAL		7 040 793	5 675 504
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 595 500	9 927 659
Borettsinnskudd	16	6 500 000	6 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 095 500	16 427 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70	39 588
Påløpte renter		916	1 632
Annen kortsiktig gjeld	17	906	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 892	41 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 138 185	22 144 384
Pantstillelse	18	21 593 000	21 593 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 04.03.2021
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Bernt Christoffer Lismoen /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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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.

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

Felleskostnader	375 804
Kapitalkostnader på IN-lån	635 912
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	397
Overført til kapitalkostnader	-636 309
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	375 804

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-634
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	179
SUM PERSONALKOSTNADER	-455

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 2019/2020, og er på kr 4 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 710
SUM KONSULENTHONORAR	-10 710

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 174
Vann- og avløpsavgift	-34 393
Feieavgift	-1 227
Renovasjonsavgift	-19 172
Andre kommunale avgifter	-334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 300

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

Verktøy og redskaper	-3 868
Snørydding	-54 259
Trykksaker	-618
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 188
Velferdskostnader	-513
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 641

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	82
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 926
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	942
SUM FINANSINNTEKTER	2 950

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-221 055
SUM FINANSKOSTNADER	-221 055

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	21 593 000
SUM BYGNINGER	21 593 000

Gnr.272/bnr.220 m. flere

Tomten er festet fra Løiten Almenning i 99 år fra 2007.

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	952
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	952

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 051 391
Egenkapital fra IN tidligere	2 914 551
Egenkapital fra IN 2020	916 905
Reduksjon EK fra IN	-907 054
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 975 793

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, korrigeret 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-15 093 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 250 790
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	415 254
Nedbetalt tidligere, IN	2 914 551
Nedbetalt i år, IN	916 905
	-8 595 500
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 595 500

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 500 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-766
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-906

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 500 000
Pantelån	8 595 500
Beregnete IN-forpliktelser	2 924 402
TOTALT	18 019 902

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

	21 593 000
TOTALT	21 593 000

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring og retningslinjer for trefelling

Siden det kan oppstå behov for felling av trær på hytteområdet, har styret mottatt et forslag om vedtektsendring og en retningslinje for å klargjøre hvilket ansvar andelshaver og styret har i slike saker. Formålet er å skape minst mulig konflikter rundt temaet trefelling, og at styret bruker retningslinjen ved henvendelser fra andelshaverne ved eventuell trefelling.

Forslag til vedtektsendring

Styret har mottatt forslag om vedtektsendring angående felling av trær. Forslaget går ut på å endre overskriften til vedtektene punkt 5.3 slik:

«Utbedringsansvar og erstatning, felling av trær»

Nytt punkt (5) i punkt 5.3 foreslås slik:

«Tre på området som disponeres av Budortunet borettslag kan ikke felles uten styrets samtykke. Styret skal følge retningslinjer, vedtatt på generalforsamlingen, for trefelling på borettslagets område. Felling av tre må også godkjennes av allmenningen etter regler for dette fastsatt av allmenningen.»

Retningslinjer for trefelling i Budortunet borettslag

Før felling av trær, er det i borettslagets vedtekter fastsatt at det er nødvendig på forhånd å innhente samtykke fra borettslagets styre. I tillegg må det innhentes samtykke til trefelling fra allmenningen. Fjerning av rotne trær og opprydding rundt hyttene, er imidlertid ikke noe som styrer behøver å involveres i.

På borettslagets generalforsamling er det vedtatt retningslinjer som styret skal forholde seg til. Retningslinjene er basert på at borettslaget som hovedregel ønsker å ta vare på trærne som vokser på området som disponeres av borettslaget. Det er ønskelig med en variasjon i typen trær på området.

Trær bidrar til å bevare området som et naturområde. Trær gir oss oksygen, lagrer karbon, hindrer jordras og gir mat og skjulested for insekter, fugler og dyr. Trær er viktige for å ivareta miljøet, de gir vern mot snø og vind og skjermer mot naboen.

I sin vurdering skal styret blant annet ta hensyn til:

1. Er det enighet mellom andelseier og berørte naboer om trefellingen eller er det uenighet?
2. Er det ønske om å felle store trær som det er vanskelig å erstatte?
3. Er det aktuelle treet til sjenanse, for eksempel at det skjermer for sol eller står plassert tett inntil husveggen?

Disse retningslinjene for trefelling er vedtatt på borettslagets generalforsamling.



B) Vurdering av borettslagsmodellen og vedtekter knyttet til vedlikehold av egen hytte

Vurdering av borettslagsmodellen og vedtekter knyttet til vedlikehold av egen hytte.

Tiden nærmer seg for vedlikehold av hyttene. Det er ønskelig med en gjennomgang av ansvars plassering for ytre vedlikehold, hvordan fordeling av vedlikeholdskostnader skal skje og hvordan vedtektene er egnet for å regulere ansvarsforhold for frittstående boliger, da med særlig tanke på vedlikehold av det som defineres som borettslagets eiendom. Se vedtektenes pkt. 5.

Forslag til vedtak

Styret utreder på hensiktsmessig måte hvordan Budortunet Borettslag på best og mest rettferdig måte bør utforme vedtekter for å sikre en rettferdig og kostnadseffektiv fordeling og hensiktsmessig ansvars plassering av vedlikehold av hyttene. Forslag til vedtektsendringer forelegges generalforsamlingen i 2022.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587556. 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 slokkeutstyr 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.