



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 101 951	1 053 404
Sum inntekter		1 101 951	1 053 404
Kostnader			
Lønnskostnad		5 134	9 356
Annen driftskostnad		444 109	403 268
Sum kostnader		449 244	412 624
Driftsresultat		652 707	640 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 994	2 330
Sum finansinntekter		2 994	2 330
Annen finanskostnad		243 308	247 344
Sum finanskostnader		243 308	247 344
Netto finans		-240 314	-245 014
Ordinært resultat før skattekostnad		412 393	395 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 393	395 766
Årsresultat		412 393	395 766
Totalresultat		412 393	395 766
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 393	395 766
Sum overføringer og disponeringer		412 393	395 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		51 068	33 140
Sum fordringer		51 068	33 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 125	598 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 125	598 176
Sum omløpsmidler		468 194	631 316
SUM EIENDELER		22 061 194	22 224 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 149 342	4 736 949
Sum opptjent egenkapital		5 149 342	4 736 949
Sum egenkapital		5 214 342	4 801 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 323 172	10 724 931
Øvrig langsiktig gjeld		6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 823 172	17 224 931
Sum langsiktig gjeld		16 823 172	17 224 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 414	161 927
Leverandørgjeld		22 266	34 413
Annen kortsiktig gjeld			1 096
Sum kortsiktig gjeld		23 679	197 436
Sum gjeld		16 846 851	17 422 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 061 194	22 224 316



Til andelseierne i Budortunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, Onsdag 24. April 2019 kl. 18.00.

Sted: OBOS Oslo, Hammersborg Torg 1.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Budortunet 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 Budortunet Borettslag
avholdes Onsdag 24 April 2019 kl. 18.00 hos OBOS Oslo.

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 2018

- A) Årsrapport og regnskap for 2018
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 22.03.2019
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Robert Kristiansen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gry Marianne Holmbakken	Åsheimvegen 13
Styremedlem	Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Styremedlem	Robert Kristiansen	Ekraveien 2
Varamedlem	Eli Haugerud	Haslevangen 3 C
Varamedlem	Bernt Christoffer Lismoen	Likollen 56 C
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 i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt generalforsamling 10.april 2018.
Styret har hatt følgende medlemmer etter generalforsamlingen:

Gry Marianne Holmbakken (leder)
Robert Kristiansen (styremedlem)
Bjørn Edvard Engstrøm (styremedlem)
Bernt Christoffer Lismoen (vara styremedlem)
Frode Ommundsen (vara styremedlem)
Eli Haugerud (vara styremedlem)

Styret har hatt tre fysiske styremøter i 2018, januar, august og oktober.

Styret har via Rena Blikk AS gjennomført vedlikehold av takrenner og nedløpsrør på hyttene som tilhører Borettslaget.

Løten almenning har i 2018 endret leverandør av TV og internett tjenester til Budor til Telenor Canal digital. Alle andelshavere har fått mulighet til å inngå ny avtale via Løten Almennig.

I forbindelse med innstallering av nye automatiske strømmålere, har styret inngått avtale med Solberg Elektroinstallasjon AS for å utføre arbeidet. Dette er et pålegg fra Norges Vassdrag- og energidirektorat. Kravet var at de skulle være installert i løpet av 2018, men Borettslaget har fått utsatt frist til å gjennomføre arbeidet.

Styret har innhentet oversikt over areal på tilbygg og anneks. Dette er for å kunne gjøre en bedre vurdering av fordeling av utgifter ved større vedlikeholdsarbeid. Styret mangler fremdeles noen opplysninger.

Av mindre saker som styret har tatt opp, er utskifting av håndholdte brannslukningsapparater i hyttene, og utskifting av lås på EL bua fra nøkkellås til kodelås. Dette er per i dag ikke fullført.

Styret har behandlet ny databehandleravtale. På grunn av innføring av nytt regelverk for personvern, har styret behandlet en ny avtale som skal sikre at persondata ikke skal behandles urettmessig.

Styret har i løpet av 2018 besluttet å øke fellesutgiftene for 2018 med 19 % etter anbefaling fra OBOS. Det betyr en økning på 385,- per andelshaver. Dette er for å dekke opp utgifter til fortløpende vedlikehold og installasjon av automatiske strømmålere.

Styret Budortunet Borettslag

5.3.2019



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var på til sammen kr 1 101 951.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 449 244.

Resultat

Årets resultat er på kr 412 393 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 2018 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2018 kr 444 515 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 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. 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

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 30 000 til eiendomsskatt og kr 25 000 til vann- og avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 5 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 er budsjettet økt med ca. 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Budortunet Borettslag.

Lån

Budortunet Borettslag har lån i DnB.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,80 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 39 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

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 2019.

Driften i 2019 forutsetter en økning av felleskostnadene på 19 % fra 01.01.2019.

De økte felleskostnadene i 2019 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 borettslaget Budortunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 budsjettall 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.

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

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

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 avvirket.

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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 25. mars 2019
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 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		433 880	433 604	433 880	444 514
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		412 393	395 766	372 800	416 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-401 759	-395 490	-405 000	-414 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		10 634	276	-32 200	2 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		444 515	433 880	401 680	447 414
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		468 194	631 316		
Kortsiktig gjeld		-23 679	-197 436		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		444 515	433 880		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		645 067	642 624	643 464	643 332
Innkrevde felleskostnader	2	315 744	287 040	315 536	375 668
Andre inntekter	3	141 140	123 740	78 000	78 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 101 951	1 053 404	1 037 000	1 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-635	-1 156	-1 500	-1 500
Styrehonorar	5	-4 500	-8 200	-4 100	-4 500
Revisjonshonorar	6	-4 000	-4 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 745	-35 845	-38 000	-39 000
Konsulenthonorar	7	-19 950	-18 125	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	8	-36 523	0	-20 000	-30 000
Forsikringer		-41 017	-40 142	-38 000	-43 000
Festeavgift		-79 846	-79 846	-80 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-45 553	-44 728	-63 000	-55 000
Energi/fyring	10	-141 139	-123 670	-83 000	-83 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 500	-19 500	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	11	-17 236	-34 812	-50 000	-52 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-449 244	-412 624	-425 200	-450 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		652 707	640 780	611 800	646 900
DRIFTSRESULTAT		652 707	640 780	611 800	646 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 994	2 330	0	0
Finanskostnader	13	-243 308	-247 344	-239 000	-230 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-240 314	-245 014	-239 000	-230 000
ÅRSRESULTAT		412 393	395 766	372 800	416 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		412 393	395 766		



BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	21 593 000	21 593 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 593 000	21 593 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 354	7 632
Kundefordringer		0	1
Kortsiktige fordringer	15	3 359	1 244
Underregnskap strøm	19	31 355	24 264
Driftskonto OBOS-banken		119 907	362 630
Sparekonto OBOS-banken		297 218	235 546
SUM OMLØPSMIDLER		468 194	631 316
SUM EIENDELER		22 061 194	22 224 316
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 5 000		65 000	65 000
Annen egenkapital	16	5 149 342	4 736 949
SUM EGENKAPITAL		5 214 342	4 801 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 323 172	10 724 931
Borettsinnskudd	18	6 500 000	6 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 823 172	17 224 931
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	886
Leverandørgjeld		22 266	34 413
Påløpte renter		1 414	62 069
Påløpte avdrag		0	99 858
Annen kortsiktig gjeld		0	210
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 679	197 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 061 194	22 224 316
Pantstillelse	20	21 593 000	21 593 000
Garantiansvar			0

Hamar, 22.03.2019
Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /s/ Bjørn Edvard Engstrøm /s/ Robert Kristiansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forringelse. 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 skattetrekk-konto 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 lånegiver 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 lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	315 744
Kapitalkostnader på IN-lån	642 201
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 866
Overført til kapitalkostnader	-645 067
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	315 744

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	1
Strøm dekket av andelseierne, jfr. note 10	141 139
SUM ANDRE INNTEKTER	141 140

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-635
SUM PERSONALKOSTNADER	-635

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 4 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-19 950
SUM KONSULENTHONORAR	-19 950

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 540
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 523

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 145
Vann- og avløpsavgift	-17 408
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-45 553

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Strøm dekket av andelseierne, jfr. note 3	-141 139
SUM ENERGI / FYRING	-141 139

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 650
Trykksaker	-725
Andre kontorkostnader	-18
Telefon, annet	-675
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-1 963
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 236

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	321
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 672
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 001
SUM FINANSINNTEKTER	2 994

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-243 308
SUM FINANSKOSTNADER	-243 308

NOTE: 14**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: 15****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 359
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 359

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 678 797
Egenkapital fra IN tidligere	2 914 551
Egenkapital fra IN 2018	0
Reduksjon EK fra IN	-444 006
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 149 342

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 2,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-15 093 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 453 518
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	401 759
Nedbetalt tidligere, IN	2 914 551
Nedbetalt i år, IN	0
	-10 323 172
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 323 172

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 19****UNDERREGNSKAP STRØM****INNTEKTER**

Forskuddsinnbet. (å konto strøm) fra andelseierne okt-des	-19 500
SUM INNTEKTER	-19 500

KOSTNADER

Innkjøpt strøm okt-des	50 855
SUM KOSTNADER	50 855
SUM UNDERREGNSKAP STRØM	31 355

Avregnes pr. 30.09.2019

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 500 000
Pantelån	10 323 172
Påløpte avdrag	0
Bregnede IN-forpliktelse	2 470 545
	19 293 717

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 593 000
TOTALT	21 593 000



Annen informasjon om borettslaget

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 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.

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 Avdeling medlemslag 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.

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.