



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 267 923	1 382 577
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 923</b>	<b>1 382 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	34 682
Annen driftskostnad		829 540	664 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 475</b>	<b>699 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 448</b>	<b>683 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 633	11 727
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 633</b>	<b>11 727</b>
Annen finanskostnad		173 616	217 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 616</b>	<b>217 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 983</b>	<b>-205 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 236 465	477 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 130 000	25 130 000
Sum varige driftsmidler		25 130 000	25 130 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 130 000	25 130 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 522	1 022
Sum fordringer		32 522	1 022
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 354	576 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 354	576 327
Sum omløpsmidler		455 876	577 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 585 876</b>	<b>25 707 349</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 570 295	8 333 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 570 295</b>	<b>8 333 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 665 295</b>	<b>8 428 830</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 754 013	9 113 994
Øvrig langsiktig gjeld		8 110 000	8 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 864 013</b>	<b>17 223 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 864 013</b>	<b>17 223 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		935	971
Leverandørgjeld		25 304	35 896
Annen kortsiktig gjeld		30 329	17 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 568</b>	<b>54 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 920 581</b>	<b>17 278 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 585 876</b>	<b>25 707 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287329

#### Enheten

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

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 989 149 253  
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 267 923	1 382 577
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 923</b>	<b>1 382 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	34 682
Annen driftskostnad		829 540	664 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 475</b>	<b>699 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 398 448</b>	<b>683 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 633	11 727
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 633</b>	<b>11 727</b>
Annen finanskostnad		173 616	217 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 616</b>	<b>217 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 983</b>	<b>-205 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 236 465	477 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>



Organisasjonsnr: 989 149 253  
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 130 000	25 130 000
Sum varige driftsmidler		25 130 000	25 130 000

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

Sum anleggsmidler		25 130 000	25 130 000
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 522	1 022
Sum fordringer		32 522	1 022

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 354	576 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 354	576 327

Sum omløpsmidler		455 876	577 349
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 585 876</b>	<b>25 707 349</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 570 295	8 333 830



Sum opptjent egenkapital	9 570 295	8 333 830
Sum egenkapital	9 665 295	8 428 830
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 754 013	9 113 994
Øvrig langsiktig gjeld	8 110 000	8 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 864 013	17 223 994
Sum langsiktig gjeld	15 864 013	17 223 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	935	971
Leverandørgjeld	25 304	35 896
Annen kortsiktig gjeld	30 329	17 658
Sum kortsiktig gjeld	56 568	54 525
Sum gjeld	15 920 581	17 278 519
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 585 876</b>	<b>25 707 349</b>



Organisasjonsnr: 989 149 253  
BUDOR GJESTEGÅRD 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>
----------------	-------------	-----------------------------------

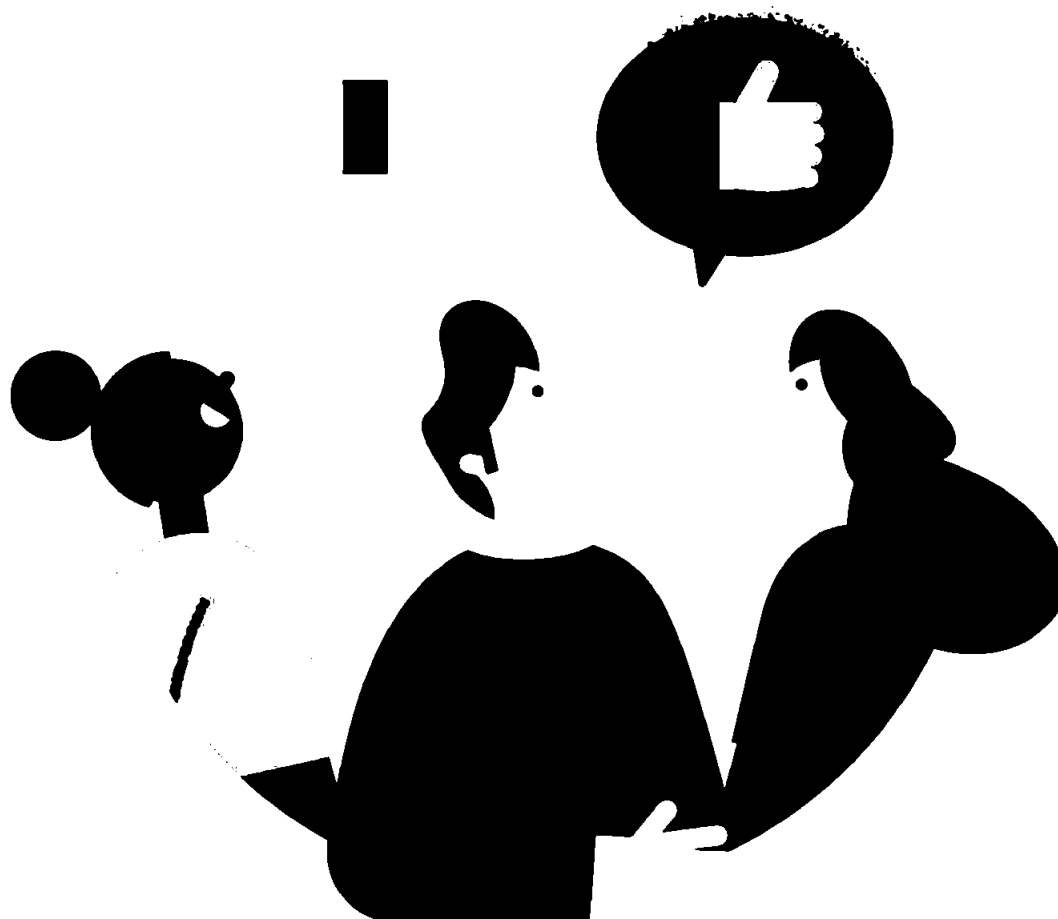
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

4814 Budor Gjestegård Borettslag

Mandag, den 4. april kl. 18:00, OBOS Innlandet.





## Til andelseierne i Budor Gjestegård Borettslag

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 Budor Gjestegård 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.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Budor Gjestegård Borettslag  
avholdes mandag, 4. april 2022 kl. 18:00 hos OBOS, Vangsvegen 143, Hamar**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år  
Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 28.02.2022  
Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Kjell Melby /s/

Ole Gaasø /s/

Sindre Hagen Kristiansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Melby	Valgt i 2021 for 1 år
Styremedlem	Ole Gaasø	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Sindre Hagen Kristiansen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Inger Fjelstad	
Varamedlem	Pia Helene Mo	

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sindre Hagen Kristiansen

Varadelegert

Kjell Melby

### Valgkomiteen

Ole Gaasø

Pia Helene Mo

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

### Generelle opplysninger om Budor Gjestegård Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

273          220

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

Budor Gjestegård 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 2021

Generalforsamling ble avholdt digitalt 12-15 april 2021, På grunn av pandemien var det ikke forsvarlig å ha fysisk møte.

Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført 6 møter. Som tidligere år har vi hatt med vararepresentanter på møtene. Dette er viktig for å få til kontinuitet og engasjement for vårt arbeid.

Vedlikehold og oppgradering har stått i fokus dette året. Vi har gjennomført ny skilting av alle leiligheter. Det viste seg at det var nødvendig å gi hvert hus eget vegnummer. Dette er særlig viktig for at nødetater skal finne fram når behovet oppstår.

Revidert borettslagslov slår fast at borettslag skal legge til rette for lading av el-biler. Vi fikk til en avtale med Storhamar Elektro AS for installering. Det er værhardt på Budor om vinteren, derfor har borettslaget sørget for å få satt opp beskyttelse på alle ladere som er installert. Dette vil også gjelde for nye som ønsker å sette opp lader.

Vi har høsten 2021 inngått en avtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll for å beskytte de tre husene med store leiligheter mot mus. Det er å håpe at dette er effektivt.

Det har vært et nokså omfattende vedlikehold dette året. Vi har skiftet ut mye takstein som har blitt ødelagt, utskifting av isolasjon og panel i en utvendig trappeoppgang, samt utskifting av treverk på rekkverk og stolper på mange verandaer/terrasser. Dette har kostet en god del, og derfor har vi fått et stort overforbruk på vedlikeholdsbudsjettet. I tillegg har vi byttet varmestyringskomponenter for gulvvarme og radiatorer. Dette sammen med økte strømpriser, har ført til at vi har måttet øke fellesutgiftene med 8 % fra 1. januar 2022. Vi har også noe mer vedlikehold som må vurderes i 2022.

Vi har dette året også sett på gjeldende ordning for utleie som er nedfelt i vår festekontrakt. Her gjenstår en del arbeid. Det har kommet ønske fra flere andelseiere om å se på en friere ordning for utleie.



## 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 1 374 689,-.

Andre inntekter er avregning strøm for perioden 2020/2021.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 869 475,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 236 465,- 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 2021 ble det innbetalt kr 893 234,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 343 231,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 399 308,- 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 LØTEN kommune**

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 470,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering.

### **Lån**

Budor Gjestegård Borettslag har lån i DNB.

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

### **Forretningsførerhonorar**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 3 %.

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.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 8 % fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Budor Gjestegård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Budor Gjestegård Borettslag 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.

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.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Hamar, 6. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>522 824</b>	<b>506 678</b>	<b>522 824</b>	<b>399 308</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 236 465	477 792	492 020	395 620
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-466 747	-461 646	-482 000	-441 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-893 234	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-123 516</b>	<b>16 146</b>	<b>10 020</b>	<b>-45 380</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>399 308</b>	<b>522 824</b>	<b>532 844</b>	<b>353 928</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		455 876	577 349		
Kortsiktig gjeld		-56 568	-54 525		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>399 308</b>	<b>522 824</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		640 363	678 870	656 364	589 608
Innkrevde felleskostnader	2	652 752	633 744	652 636	705 392
Andre inntekter	3	81 574	69 963	114 000	114 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 374 689</b>	<b>1 382 577</b>	<b>1 423 000</b>	<b>1 409 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 182	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-31 500	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 800	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-53 055	-51 765	-53 400	-55 000
Konsulenthonorar	7	-18 944	-17 808	-20 000	-20 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-189 229	-93 659	-50 000	-120 000
Forsikringer		-94 679	-90 496	-91 000	-106 000
Festeavgift		-127 205	-127 205	-128 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-163 003	-120 604	-126 000	-172 000
Energi/fyring	10	-89 112	-71 643	-114 000	-114 000
Andre driftskostnader	11	-85 613	-82 827	-124 400	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-869 475</b>	<b>-699 288</b>	<b>-755 600</b>	<b>-864 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>505 214</b>	<b>683 288</b>	<b>667 400</b>	<b>545 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		893 234	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 398 448</b>	<b>683 288</b>	<b>667 400</b>	<b>545 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 633	11 727	0	0
Finanskostnader	13	-173 616	-217 224	-175 380	-149 380
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-161 983</b>	<b>-205 497</b>	<b>-175 380</b>	<b>-149 380</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 236 465</b>	<b>477 792</b>	<b>492 020</b>	<b>395 620</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 236 465	477 792		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	25 130 000	25 130 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 130 000</b>	<b>25 130 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	73
Forskuddsbetalte kostnader		4 799	0
Andre kortsiktige fordringer	15	2 297	949
Underregnskap strøm	19	25 391	0
Driftskonto OBOS-banken		82 283	136 142
Sparekonto OBOS-banken		341 071	440 185
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>455 876</b>	<b>577 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 585 876</b>	<b>25 707 349</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	16	9 570 295	8 333 830
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 665 295</b>	<b>8 428 830</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 754 013	9 113 994
Borettsinnskudd	18	8 110 000	8 110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 864 013</b>	<b>17 223 994</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	224
Leverandørgjeld		25 304	35 896
Påløpte renter		935	971
Underregnskap strøm	19	0	9 472
Annen kortsiktig gjeld	20	30 329	7 962
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 568</b>	<b>54 525</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **25 585 876** **25 707 349**

Pantstillelse	21	25 130 000	25 130 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.02.2022  
Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Kjell Melby /s/

Ole Gaasø /s/

Sindre Hagen Kristiansen /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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	652 752
Kapitalkostnader på IN-lån	639 015
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 348
Overført til kapitalkostnader	-640 363
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>652 752</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Avregning strøm, jfr. Note 10	81 574
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>81 574</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 944
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 944</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-127 666
Drift/vedlikehold VVS	-61 563
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-189 229</b>

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

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

Eiendomsskatt	-61 742
Vann- og avløpsavgift	-100 820
Feieavgift	-441
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-163 003</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Kjøleveske varmeanlegg	-7 538
Strøm dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-81 574
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-89 112</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-436
Vaktmestertjenester	-5 100
Snørydding	-57 987
Gressklipping	-17 386
Trykksaker	-1 011
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-27
Porto	-753
Bank- og kortgebyr	-2 269
Velferdskostnader	-343
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 613</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	886
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 747
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 633</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-173 616
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-173 616</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	25 130 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>25 130 000</b>

Gnr.273/bnr.220

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

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 297
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 297</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 234 490
Egenkapital fra IN tidligere	4 226 363
Egenkapital fra IN 2021	893 234
Reduksjon EK fra IN	-1 783 792
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 570 295</b>

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. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-17 020 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 679 643
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	466 747
Nedbetalt tidligere, IN	4 226 363
Nedbetalt i år, IN	893 234
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 754 013</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-8 110 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-8 110 000</b>

**NOTE: 19****UNDERREGNSKAP STRØM**

Innkjøpt strøm okt-des	53 891
Innbetalt à konto okt-des	-28 500
<b>SUM UNDERREGNSKAP 1</b>	<b>25 391</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oppgjør utflyttere strømavregning	-3 733
Gebyrer	-35
Påløpte kostnader	-26 561
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-30 329</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	8 110 000
Pantelån	7 754 013
Beregnete IN-forpliktelser	3 335 805
<b>TOTALT</b>	<b>19 199 818</b>

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

Bygninger	25 130 000
<b>TOTALT</b>	<b>25 130 000</b>



**4814 BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder foreslås:**

Sindre Hagen Kristiansen Velges for 2 år

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

Inger Fjelstad Velges for 2 år

Pia Helene Mo Velges for 1 år

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

Jørgen Røraas Velges for 1 år

Henriette Bariås Velges for 1 år

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Sindre Hagen Kristiansen

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Inger Fjelstad

**E. Som valgkomité foreslås:**

Pia Helene Mo Velges for 1 år

Bente Wikstrøm Velges for 1 år

Dato: 28.02.2022

I valgkomiteen for Budor Gjestegård borettslag

Pia Helene Mo /s/

Ole Gaasø /s/



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

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



### **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. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

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



**OBOS Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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