



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989149253

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 484	2 104 258
Sum inntekter		1 467 484	2 104 258
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		850 083	879 760
Sum kostnader		890 018	919 695
Driftsresultat		577 466	1 184 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 594	20 176
Sum finansinntekter		23 594	20 176
Annen finanskostnad		387 764	345 875
Sum finanskostnader		387 764	345 875
Netto finans		-364 170	-325 699
Resultat før skattekostnad		213 296	858 864
Årsresultat		213 296	858 864
Totalresultat		213 296	858 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 296	858 864
Sum overføringer og disponeringer		213 296	858 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 130 000	25 130 000
Sum varige driftsmidler		25 130 000	25 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 395	29 239
Sum finansielle anleggsmidler		34 395	29 239
Sum anleggsmidler		25 164 395	25 159 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 241	13 082
Sum fordringer		7 241	13 082
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 648	545 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 648	545 513
Sum omløpsmidler		443 889	558 595
SUM EIENDELER		25 608 283	25 717 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 176 813	10 963 516
Sum opptjent egenkapital		11 176 813	10 963 516
Sum egenkapital		11 271 813	11 058 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 111 510	6 436 850
Øvrig langsiktig gjeld		8 142 567	8 138 518
Sum annen langsiktig gjeld		14 254 077	14 575 368
Sum langsiktig gjeld		14 254 077	14 575 368
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 055	3 121
Leverandørgjeld		49 133	70 631
Skyldige offentlige avgifter		20 960	
Annen kortsiktig gjeld		10 246	10 198
Sum kortsiktig gjeld		82 394	83 950
Sum gjeld		14 336 471	14 659 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 608 283	25 717 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445737

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 467 484	2 104 258
Sum inntekter		1 467 484	2 104 258
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		850 083	879 760
Sum kostnader		890 018	919 695
Driftsresultat		577 466	1 184 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 594	20 176
Sum finansinntekter		23 594	20 176
Annen finanskostnad		387 764	345 875
Sum finanskostnader		387 764	345 875
Netto finans		-364 170	-325 699
Resultat før skattekostnad		213 296	858 864
Årsresultat		213 296	858 864
Totalresultat		213 296	858 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 296	858 864
Sum overføringer og disponeringer		213 296	858 864



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

25 130 000 25 130 000

Sum varige driftsmidler

25 130 000 25 130 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

34 395 29 239

Sum finansielle

anleggsmidler

34 395 29 239

Sum anleggsmidler

25 164 395 25 159 239

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

7 241 13 082

Sum fordringer

7 241 13 082

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

436 648 545 513

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

436 648 545 513

Sum omløpsmidler

443 889 558 595

SUM EIENDELER

25 608 283 25 717 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

95 000 95 000

Sum innskutt egenkapital

95 000 95 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11 176 813	10 963 516
Sum opptjent egenkapital	11 176 813	10 963 516
Sum egenkapital	11 271 813	11 058 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 111 510	6 436 850
Øvrig langsiktig gjeld	8 142 567	8 138 518
Sum annen langsiktig gjeld	14 254 077	14 575 368
Sum langsiktig gjeld	14 254 077	14 575 368
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 055	3 121
Leverandørgjeld	49 133	70 631
Skyldige offentlige avgifter	20 960	
Annen kortsiktig gjeld	10 246	10 198
Sum kortsiktig gjeld	82 394	83 950
Sum gjeld	14 336 471	14 659 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 608 283	25 717 834



Organisasjonsnr: 989 149 253
BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4814

BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4814>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Endring av vedtekt 4-2 Bruksoverlating (framleie) (2)
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Knut Bariås er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Trond Olav Taraldsvik og Inger Fjelstad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4814 Budor Gjestegård borettslag.pdf
2. 4814 Budor Gjestegård Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Endring av vedtekt 4-2 Bruksoverlating (framleie) (2)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne vedtekten gjelder når andelseier leier ut egen leilighet. Den beskriver utleie gjennom Budor Sport og Fritid AS, som ikke lenger er en aktiv aktør. Styret har utarbeidet en ny tekst som er tilpasset behov og praksis for andelseierne.

EKSISTERENDE VEDTEKT

(2) Bruksoverlating (framleie) organiseres og koordineres gjennom Budor Sport og Fritid AS (i henhold til påtegning i festekontrakt). Slik bruksoverlating krever ingen godkjenning eller melding. Annen form for bruksoverlating skal godkjennes av styret. Skal fritidsboligen brukes av andre over lengre tid (utover 6 mnd.) utenom Budor Sport og Fritid AS, skal forretningsfører ha melding. Styret kan likevel nekte bruksoverlating dersom det er saklig grunn til det. Som saklig grunn regnes når bruksoverlating fører til mislighold av avtalen mellom andelseier og borettslaget. Som saklig grunn regnes også når bruksoverlating fører til brudd på husordensreglene for borettslaget. Bruksoverlating i egen regi som fører til kostnader for borettslaget eller Budor Sport og Fritid AS vil bli fakturert den enkelte andelseier.

FORSLAG TIL NY TEKST I VEDTEKT

(2) Andelseieren organiserer bruksoverlating (framleie) selv, eller ved hjelp av egnede tjenestetilbydere, så fremt andelseiers ansvar og plikter i henhold til borettslagets gjeldende vedtekter og husordensregler overholdes. Slik bruksoverlating krever ingen godkjenning eller melding. Skal fritidsboligen brukes av andre over lengre tid (utover 6 mnd.), skal forretningsfører ha melding. Styret kan likevel nekte bruksoverlating dersom det er saklig grunn til det. Som saklig grunn regnes når bruksoverlating fører til mislighold av avtalen mellom andelseier og borettslaget, borettslagets vedtekter og husordensregler. Bruksoverlating i egen regi som fører til kostnader for borettslaget vil bli fakturert den enkelte andelseier.

Forslag til vedtak

Ny tekst vedtas av årsmøtet og vedtektene oppdateres.



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorar for styret foreslås satt til kr 35.000.

Styrets innstilling

Honoraret fordeles med kr 17.500 til styreleder og kr 8.750 til hvert styremedlem.

Forslag til vedtak

Styrets honorar settes til kr 35.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trond Olav Taraldsvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oskar Leo von Koss Molund

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Remy Skogstrand

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater som kan representere borettslaget ved OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Dette er en forhåndsregistrering av hvem som kan representere borettslaget dersom borettslaget har behov eller ønske om å delta på generalforsamlingen.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bente Wikstrøm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Fjelstad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

Styret

Styreleder Anne Kristoffersen har solgt sin leilighet og er dermed ute av styret. Knut Bariås er ny styreleder.

Møter

Styret har avholdt 5 styremøter samt et møte med Løiten Almanning.

Styret innførte i januar 2025 egen gruppe i Messenger for løpende dialog innad i styret. Dette har vært positivt for koordinering av styrearbeidet.

Vedlikehold

Løiten Almanning vil ikke lenger gi oss vaktmestertjenester. Budor Hytteservice v Terje Fjell har jobbet for oss. Han har skiftet råtne trematerialer og malt flere vegger på Budorvegen 1500 og 1502. Malejobben av disse husene fortsetter i 2025. Det er byttet takrennedløp på 1498 B. Det er gjort årlig service på fjernvarmeanlegg. Gras er klippet og gjødslet på tak og det er klippet rundt husene. På loft over Budorvegen 1496 C og D er det tettet igjen et hull i brannskilleveggen samt forbedret utluffing på loft grunnet muggdannelse og ising på takstein.

I vinter ble det også rapportert inn vannlekkasje fra 1498B. Styret kontaktet entreprenør for tetting av lekkasje rundt alle de tre pipene på hus 1498, samt at pipene slås inn med blikk og heves. Med mildværet er nok arbeidet snart ferdig.

Entreprenør skal også lage to ny pipehatter over 1496C hvor det har vært issdannelse og takstein har blitt ødelagt.

Styret har planlagt en vernerunde til sommeren for å se på hva slags vedlikeholdsbehov borettslaget har, for siden å kunne utarbeide en vedlikeholdsplan for årene fremover. Avhengig av behovet og hvor store kostnader de ulike tiltakene har, kan det være nødvendig for borettslaget å søke om lån for å kunne dekke kostnadene.

Husleie/felleskostnader

Husleien økte med 15 prosent på grunn av økning av kommunale avgifter og forsikringer. Styret forventer økte utgifter til vedlikehold i årene som kommer.

Kartlegging av borettslagets fellesarealer og tekniske installasjoner

Styret har sammen med Løiten Almanning vært på befaring i tekniske rom i Bygg A og B samt i kjeller på Gjestegården. Og fått oversikt over hva som finnes i de enkelte rommene.

Informasjon om Vibbo til andelseiere.

Styret oppfordrer alle andelseiere til å bruke Vibbo aktivt for å få tilgang på viktig informasjon om borettslaget samt oppdateringer som blir publisert fra styret.

Informasjon om brøyting og måking

Styret har publisert informasjon om dette på Vibbo.

Informasjon om gulvvarme og felles varmeanlegg

Styret har lagt ut informasjon om dette på Vibbo.

Adressetilknytning hos Kartverket.



Det har ligget feil på adressetilknytning mellom andelsnummer og de nye vegnummerne som leilighetene har fått. Dette er oversendt til foretningsfører hos OBOS som melder inn endringer.

Logo og oppdatering av borettslagets dokumenter

Styret har laget en enkel logo for borettslaget og tatt den i bruk i Vibbo og i borettslagets dokumenter som vedtekter, husordensregler og infoskriv.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		474 645	531 652
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		213 296	858 864
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-325 340	-335 314
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-579 937
Innsk. øremerk. bankkto		-1 107	-620
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-113 151	-57 007
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 495	474 645
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		443 889	558 595
Kortsiktig gjeld		-82 394	-83 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 495	474 645



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		713 104	681 189	689 004	754 380
Innkrevde felleskostnader	2	754 380	754 380	753 996	1 026 620
Andre inntekter		0	88 752	159 036	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 467 484	1 524 321	1 602 036	1 781 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 888	-7 520	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-59 960	-56 945	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-18 094	-14 956	-12 000	-12 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-173 092	-106 160	-200 000	-230 000
Forsikringer		-119 325	-113 329	-125 000	-142 000
Festeavgift		-127 205	-127 205	-128 000	-128 000
Kommunale avgifter	8	-267 820	-265 054	-287 200	-312 000
Energi/fyring		0	-102 206	-159 036	0
Andre driftskostnader	9	-72 899	-82 584	-121 400	-100 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-890 018	-919 695	-1 144 436	-1 039 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		577 466	604 626	457 600	741 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	579 937	0	0
DRIFTSRESULTAT		577 466	1 184 563	457 600	741 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 594	20 176	0	0
Finanskostnader	11	-387 764	-345 875	-361 380	-369 380
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-364 170	-325 699	-361 380	-369 380
ÅRSRESULTAT		213 296	858 864	96 220	372 120
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		213 296	0		
Til annen egenkapital		0	858 864		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 130 000	25 130 000
Miljøbankkonto, øremerket		34 395	29 239
SUM ANLEGGSMIDLER		25 164 395	25 159 239
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		5 137	5 570
Andre kortsiktige fordringer	13	2 104	5 231
Underregnskap strøm	14	0	2 246
Driftskonto OBOS-banken		161 935	295 850
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 025	0
Sparekonto OBOS-banken		258 688	249 664
SUM OMLØPSMIDLER		443 889	558 595
SUM EIENDELER		25 608 283	25 717 834
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Opptjent egenkapital	15	11 176 813	10 963 516
SUM EGENKAPITAL		11 271 813	11 058 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 111 510	6 436 850
Borettsinnskudd	17	8 110 000	8 110 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	32 567	28 518
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 254 077	14 575 368
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 934	0
Leverandørgjeld		49 133	70 631
Skyldige offentlige avgifter	19	20 960	0
Påløpte renter		2 054	3 121
Underregnskap strøm	14	6 312	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 198
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 394	83 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 608 283	25 717 834
Pantstillelse	20	25 130 000	25 130 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.04.2025

Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Knut Bariås /s/ Inger Fjelstad /s/ Trond Olav Taraldsvik /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av strøm som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på dette nå lavere i regnskapet.

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

Felleskostnader	754 380
Kapitalkostnader på IN-lån	711 291
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 813
Overført til kapitalkostnader	-713 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	754 380

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 888.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 094
SUM KONSULENTHONORAR	-18 094

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 689
Drift/vedlikehold elektro	-6 760
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 644
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 092

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 741
Vann- og avløpsavgift	-205 197
Feieavgift	-882
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 820

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 037
Diverse leiekostnader/leasing	-6 250
Snørydding	-45 475
Gressklipping	-3 000
Andre fremmede tjenester	-7 897
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-54
Bank- og kortgebyr	-2 286
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 899

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 837
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 131
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 626
SUM FINANSINNTEKTER	23 594

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-387 764
SUM FINANSKOSTNADER	-387 764

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	25 130 000
SUM BYGNINGER	25 130 000

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: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 104
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 104

NOTE: 14**UNDERREGNSKAP STRØM****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des	-39 759
SUM INNTEKTER	-39 759

KOSTNADER

Strøm okt-des	33 447
SUM KOSTNADER	33 447

SUM UNDERREGNSKAP STRØM	-6 312
--------------------------------	---------------

Oppstillingen viser strømkostnadene 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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	8 099 841
Egenkapital fra IN tidligere	5 699 534
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 622 562
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 176 813

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-17 020 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 883 616
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	325 340
Nedbetalt tidligere, IN	5 699 534
Nedbetalt i år, IN	0
	-6 111 510
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 111 510

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-8 110 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 110 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-32 567
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-32 567



NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-16 025
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-20 960

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 110 000
Pantelån	6 111 510
Beregnete IN-forpliktelser	3 076 972
TOTALT	17 298 482

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 130 000
TOTALT	25 130 000



Til generalforsamlingen i Budor Gjestegård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Budor Gjestegård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

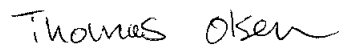
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
17 av 21 4814 Budor Gjestegård Borettslag Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 4814 Selskapsnavn: BUDOR GJESTEGÅRD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Knut Bariås er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trond Olav Taraldsvik og Inger Fjelstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Endring av vedtekt 4-2 Bruksoverlating (framleie) (2)

Ny tekst vedtas av årsmøtet og vedtektene oppdateres.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets honorar settes til kr 35.000.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Trond Olav Taraldsvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Oskar Leo von Koss Molund

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Remy Skogstrand

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Bente Wikstrøm

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Inger Fjelstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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