



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 577	1 949 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 577</b>	<b>1 949 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 682	34 200
Annen driftskostnad		664 606	615 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 288</b>	<b>649 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 288</b>	<b>1 299 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 727	2 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 727</b>	<b>2 603</b>
Annen finanskostnad		217 224	272 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 224</b>	<b>272 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 497</b>	<b>-269 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 792	1 030 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer			374
Andre fordringer		1 022	97 553
Sum fordringer		1 022	97 927
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 327	531 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 327	531 620
Sum omløpsmidler		577 349	629 547
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 707 349</b>	<b>25 759 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		8 333 830	7 856 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 333 830</b>	<b>7 856 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 428 830</b>	<b>7 951 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 113 994	9 575 640
Øvrig langsiktig gjeld		8 110 000	8 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 994</b>	<b>17 685 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 994</b>	<b>17 685 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		971	1 574
Leverandørgjeld		35 896	121 295
Annen kortsiktig gjeld		17 658	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 525</b>	<b>122 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 278 519</b>	<b>17 808 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 707 349</b>	<b>25 759 547</b>



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Budor Gjestegård Borettslag  
avholdes digitalt på [vibbo.no](http://vibbo.no)

Møtet åpnes 12.04.2021, og avsluttes 15.04.2021

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av to protokollvitner

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

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

**3. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 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, 24.02.2021  
Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Kjell Melby /s/

Ole Gaasø /s/

Bjørn Kristiansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kjell Melby	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Bjørn Kristiansen	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Ole Gaasø	Valgt i 2020 for 2 år
Varamedlem	Inger Fjelstad	Valgt i 2020 for 1 år
Varamedlem	Pia Helene Mo	Valgt i 2020 for 1 år

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Kjell Melby

Varadelegert  
Bjørn Kristiansen

### Valgkomiteen

Ole Gaasø  
Pia Helene Mo

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### 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 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.

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

Styret har i perioden hatt fem styremøter. Mellom møtene har det vært jevnlig kommunikasjon mellom styremedlemmene om diverse saker det har vært nødvendig å ordne opp i fortløpende.

Det siste året har vi hatt to tilfeller av skadedyr. Dette ble relativt raskt oppdaget og utbedret av firmaer med spesialkompetanse på området. Begge sakene ble dekket av forsikringen vår.

Sommeren 2020 utførte Hedemarken brannvesen feiing av piper og kontroll av røykvarslere i leilighet 11 -19. Vi fikk ingen pålegg om å skifte røykvarslere, men siden det er anbefalt å skifte ca. hvert 10. år, har vi nå gjort dette i alle leiligheter.

Det ble en del skader på takstein i gradrennene i leilighet 1-10 sist vinter. Dette ble utbedret på høsten. Disse skadene skyldes at det iser i rennene. Vi vil se på om vi får satt på nye luffehatter på ventilasjonsanlegget til sommeren.

Det har i løpet av vinteren blitt installert el-billadere i 13 av leilighetene. Dette er utført av Storhamar Elektro AS etter anbudsrunde. Dette er bekostet av den enkelte andelseier.

Styret har bestemt at vi våren 2021 skal ha befaring for å se på hvordan tilstanden er utvendig på alle fire byggene. Vi har allerede sett at det er noe som må utbedres.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 2021.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.382.577,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 699.288,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 477.792,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 522.824,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### **Kommunale avgifter i Løten kommune**

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

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **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 3 %.

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Budor Gjestegård Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

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

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

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

---

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Budor Gjestegård Borettslag



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Hamar, 04. Mars 2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>506 678</b>	<b>417 710</b>	<b>506 678</b>	<b>522 824</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		477 792	1 030 460	499 820	492 020
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-461 646	-447 541	-440 000	-482 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-493 950	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>16 146</b>	<b>88 969</b>	<b>59 820</b>	<b>10 020</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>522 824</b>	<b>506 678</b>	<b>566 498</b>	<b>532 844</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		577 349	629 547		
Kortsiktig gjeld		-54 525	-122 869		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>522 824</b>	<b>506 678</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		678 870	719 623	700 056	656 364
Innkrevde felleskostnader	2	633 744	633 744	633 944	652 636
Andre inntekter	3	69 963	102 220	114 000	114 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 382 577</b>	<b>1 455 587</b>	<b>1 448 000</b>	<b>1 423 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 182	-4 200	-4 200	-5 000
Styrehonorar	5	-31 500	-30 000	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 800	-4 300	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-51 765	-50 355	-52 000	-53 400
Konsulenthonorar	7	-17 808	-17 448	-20 000	-20 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-93 659	-70 032	-60 000	-50 000
Forsikringer		-90 496	-80 639	-86 000	-91 000
Festeavgift		-127 205	-112 138	-113 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-120 604	-80 317	-84 000	-126 000
Energi/fyring	10	-71 643	-106 045	-114 000	-114 000
Andre driftskostnader	11	-82 827	-90 325	-116 400	-124 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-699 288</b>	<b>-649 599</b>	<b>-687 800</b>	<b>-755 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>683 288</b>	<b>805 989</b>	<b>760 200</b>	<b>667 400</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	493 950	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>683 288</b>	<b>1 299 939</b>	<b>760 200</b>	<b>667 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 727	2 603	0	0
Finanskostnader	13	-217 224	-272 082	-260 380	-175 380
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-205 497</b>	<b>-269 479</b>	<b>-260 380</b>	<b>-175 380</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>477 792</b>	<b>1 030 460</b>	<b>499 820</b>	<b>492 020</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		477 792	1 030 460		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<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		73	7 201
Kundefordringer		0	374
Forskuddsbetalte kostnader		0	84 705
Andre kortsiktige fordringer	15	949	3 839
Underregnskap strøm	19	0	1 808
Driftskonto OBOS-banken		136 142	292 620
Sparekonto OBOS-banken		440 185	239 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>577 349</b>	<b>629 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 707 349</b>	<b>25 759 547</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	16	8 333 830	7 856 038
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 428 830</b>	<b>7 951 038</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 113 994	9 575 640
Borettsinnskudd	18	8 110 000	8 110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 223 994</b>	<b>17 685 640</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		224	0
Leverandørgjeld		35 896	121 295
Påløpte renter		971	1 574
Underregnskap strøm	19	9 472	0
Annen kortsiktig gjeld	20	7 962	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 525</b>	<b>122 869</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

		<b>25 707 349</b>	<b>25 759 547</b>
Pantstillelse	21	25 130 000	25 130 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.02.2021  
Styret i Budor Gjestegård Borettslag

Kjell Melby /s/

Ole Gaasø /s/

Bjørn 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	633 744
Kapitalkostnader på IN-lån	678 397
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	473
Overført til kapitalkostnader	-678 870
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>633 744</b>

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

Avregning strøm, jfr. Note 10	69 963
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>69 963</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 442
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 260
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 182</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 2019/2020, og er på kr 31 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 808
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 808</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-37 616
Drift/vedlikehold VVS	-32 861
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 182
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-93 659</b>

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

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

Eiendomsskatt	-43 425
Vann- og avløpsavgift	-76 516
Feieavgift	-663
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-120 604</b>

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

Kjølevæske varmeanlegg	-1 680
Strøm dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-69 963
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-71 643</b>

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

Vaktmestertjenester	-7 013
Snørydding	-53 747
Gressklipping	-17 468
Trykksaker	-640
Andre kontorkostnader	-600
Porto	-1 087
Bank- og kortgebyr	-2 273
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-82 827</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	162
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 185
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 172
Andre renteinntekter	18
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 727</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-217 224
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-217 224</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	949
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>949</b>

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

Opptjent egenkapital	5 323 033
Egenkapital fra IN tidligere	4 226 363
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-1 215 566
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>8 333 830</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

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

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2007	-17 020 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 217 997
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	461 646
Nedbetalt tidligere, IN	4 226 363
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 113 994</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	19 028
Innbetalt à konto okt-des	-28 500
<b>SUM UNDERREGNSKAP STRØM</b>	<b>-9 472</b>

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

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-7 892
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 962</b>

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

Borettsinnskudd	8 110 000
Pantelån	9 113 994
Beregnete IN-forpliktelser	3 010 797
<b>TOTALT</b>	<b>20 234 791</b>

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

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



**VALGKOMITEENS INNSTILLING**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Kjell Melby

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

Sindre Kristiansen

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

Inger Fjelstad

Pia Mo

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

Sindre Kristiansen

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

Kjell Melby

**E. Som valgkomité foreslås:**

Pia Mo

Ole Gaasø

I valgkomiteen for Budor Gjestegård borettslag

Pia 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 Eiendomsforvaltning 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 Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

#### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](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.