



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 128	988 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 128</b>	<b>988 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 375	29 899
Annen driftskostnad		3 756 287	523 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 801 662</b>	<b>553 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 813 534</b>	<b>435 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 240	6 389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 240</b>	<b>6 389</b>
Annen finanskostnad		41 364	7 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 364</b>	<b>7 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 124</b>	<b>-1 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 848 657	433 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</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		8 245 891	8 245 891
Sum varige driftsmidler		8 245 891	8 245 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 245 891	8 245 891
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 264	71 376
Sum fordringer		17 264	71 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 927	439 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 927	439 118
Sum omløpsmidler		955 191	510 494
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 201 082</b>	<b>8 756 386</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 243 255	6 091 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 243 255</b>	<b>6 091 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 244 855</b>	<b>6 093 513</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		3 614 905	204 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 190 400	2 190 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 805 305</b>	<b>2 394 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 805 305</b>	<b>2 394 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 912	190 891
Leverandørgjeld		104 010	49 824
Annen kortsiktig gjeld		20 000	27 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 922</b>	<b>268 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 956 227</b>	<b>2 662 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 201 082</b>	<b>8 756 386</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 585883

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 339 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Roland Stucin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 944 339 167  
BURETOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 128	988 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 128</b>	<b>988 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 375	29 899
Annen driftskostnad		3 756 287	523 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 801 662</b>	<b>553 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 813 534</b>	<b>435 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 240	6 389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 240</b>	<b>6 389</b>
Annen finanskostnad		41 364	7 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 364</b>	<b>7 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 124</b>	<b>-1 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 848 657	433 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>





Sum opptjent egenkapital	3 243 255	6 091 913
Sum egenkapital	3 244 855	6 093 513
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 614 905	204 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 190 400	2 190 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 805 305	2 394 400
Sum langsiktig gjeld	5 805 305	2 394 400
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 912	190 891
Leverandørgjeld	104 010	49 824
Annen kortsiktig gjeld	20 000	27 758
Sum kortsiktig gjeld	150 922	268 473
Sum gjeld	5 956 227	2 662 873
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 201 082</b>	<b>8 756 386</b>



Organisasjonsnr: 944 339 167  
BURETOPPEN 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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Buretoppen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, fredag 4. juni 2021 kl. 12.00  
i Frivillighetsentralen på Gressvik.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Buretoppen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen. (Vedlegges bakerst.)**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Buretoppen Borettslag  
avholdes fredag 4. juni 2021 kl. 12.00 i Frivillighetssentralen på Gressvik.**

---

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret, ordinært styrehonorar.
- B) Forslag om ekstraordinært styrehonorar grunnet rehabilitering.

Innkomet forslag et tatt inn som eget vedlegg.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 kandidat med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 28.04.2021  
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen    Bodil Elisabeth Jensen    Ingebjørg Jensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan-Erik Marthinsen	Bureveien 17
Styremedlem	Bodil Elisabeth Jensen	Bureveien 17 I
Styremedlem	Ingebjørg Jensen	Johan Selmer Karlsens V 14
Varamedlem	Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Grethe Karin Olsen Johan Selmer Karlsens V 10

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

### Generelle opplysninger om Buretoppen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Buretoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944339167, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Johan S. Karlsens Vei 2-16  
Bureveien 17B-I

Gårds- og bruksnummer :  
48 90

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.

Buretoppen 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 PWC Østfold.

**Styrets arbeid**

Boligene i Johan Selmer Karlsens vei 2-4-6-8-10-12-14, har blitt vasket og malt med 2 strøk, samt vasket og rengjort takrenner og nedløp.

Bureveien 17, 8-mannsboligen, har gjennomgått total renovering.

Bytte av kledning, lektet ut og isolert, byttet vinduer og dører, nytt tak og takstein med snøfangere, nytt beslag piper og luftehatter, nye utelys, lagt opp vann i alle hjørner utvendig, nye uteverandaer i de 4 øvre.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

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

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 988.128,-. Som budsjettert.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3.801.662,-.

Dette er vesentlig høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering finansiert med opptak av lån, som ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 11.12.2019.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2.848.657,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 804.269,- 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 FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### Lån

Buretoppen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. Lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 2,75% for 2021

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021. (Større vedlikehold/maling finansiert fra utbetalt lån)



Til generalforsamlingen i Buretoppen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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 - Buretoppen Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

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

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Sarpsborg, 29. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## BURETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

### 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>242 021</b>	<b>183 549</b>	<b>242 021</b>	<b>804 269</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 848 657	433 473	394 800	14 350
Tillegg for nye langsiktige lån	13 3 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -89 095	-375 000	-213 000	-135 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>562 248</b>	<b>58 473</b>	<b>181 800</b>	<b>-120 650</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>804 269</b>	<b>242 022</b>	<b>423 821</b>	<b>683 619</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	955 191	510 495		
Kortsiktig gjeld	-150 922	-268 473		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>804 269</b>	<b>242 022</b>		



**BURETOPPEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	988 128	988 128	988 000	988 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>988 128</b>	<b>988 128</b>	<b>988 000</b>	<b>988 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 375	-3 899	-4 100	-6 350
Styrehonorar	4	-41 000	-26 000	-27 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 625	-3 800	-3 800
Forretningsførerhonorar		-77 635	-75 815	-81 300	-80 000
Konsulenthonorar	6	-9 033	-13 713	-20 000	-15 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-3 297 072	-94 922	-100 000	-366 000
Forsikringer		-49 750	-44 622	-47 000	-52 200
Festeavgift		-28 104	-28 104	-28 100	-28 100
Kommunale avgifter	8	-139 370	-121 835	-126 000	-142 200
Energi/fyring		0	-1 200	0	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-67 901	-65 229	-69 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-80 596	-70 904	-81 700	-84 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 801 662</b>	<b>-553 068</b>	<b>-591 200</b>	<b>-894 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 813 534</b>	<b>435 060</b>	<b>396 800</b>	<b>93 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 240	6 389	3 000	0
Finanskostnader	11	-41 364	-7 976	-5 000	-79 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-35 124</b>	<b>-1 587</b>	<b>-2 000</b>	<b>-79 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 848 657</b>	<b>433 473</b>	<b>394 800</b>	<b>14 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	433 473		
Fra opptjent egenkapital		-2 848 657	0		



10

Buretoppen Borettslag

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 245 891	8 245 891
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 245 891</b>	<b>8 245 891</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		17 264	71 376
Driftskonto OBOS-banken		937 927	439 118
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>955 191</b>	<b>510 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 201 082</b>	<b>8 756 386</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 243 255	6 091 913
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 244 855</b>	<b>6 093 513</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 614 905	204 000
Borettsinnskudd	14	2 190 400	2 190 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 805 305</b>	<b>2 394 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		104 010	49 824
Påløpte renter		1 412	3 391
Påløpte avdrag		25 500	187 500
Annen kortsiktig gjeld	15	20 000	27 758
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>150 922</b>	<b>268 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 201 082</b>	<b>8 756 386</b>
Pantstillelse	16	11 940 400	3 040 400
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 28.04.2021  
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen /s/

Bodil Elisabeth Jensen /s/

Ingebjørg Jensen /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader byggetrinn 1	846 552
Felleskostnader byggetrinn 2	141 576
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>988 128</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 640
Yrkesskadeforsikring	-234
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 375</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 41 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 033
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 033</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggestrøm fra Nettpartner AS	-18 545
Malerfirma Jan-Erik Strand - Maling av borettslaget	-332 500
Bygg 1-2 Tre AS- bytte tak, kle om vegger/etterisolere, bytte vinduer/balkong-terrasedører og balkonger/terrasser	-2 872 383
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 223 428</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-17 925
Drift/vedlikehold elektro	-13 514
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 725
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 480
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 297 072</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 702
Kommunale avgifter	-94 668
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-139 370</b>

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

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 115
Verktøy og redskaper	-739
Vaktmestertjenester	-59 500
Andre kontorkostnader	-585
Porto	-241
Bankgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-351
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-80 596</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 119
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 240</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-41
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 118
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 205
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 364</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989/1993	8 158 691
Oppsett balkonger	87 200
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 245 891</b>

Gnr.48/bnr.90

Tomten er festet fra 1989 (byggetrinn 1) og fra 1993 (byggetrinn 2)

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig	-850 000	
Nedbetalt tidligere	646 000	
Nedbetalt i år	51 000	
		-153 000

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	38 095	

---

**-3 461 905**

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 614 905**

---

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1993 -2 190 400

---

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 190 400**

---

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning asfaltering -20 000

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 000**

---

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 190 400
Pantelån	3 614 905
Påløpte avdrag	25 500
<b>TOTALT</b>	<b>5 830 805</b>

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

Bygninger	8 245 891
<b>TOTALT</b>	<b>8 245 891</b>



### 3. GODTGJØRELSER

#### A) Styret

Det foreslås vedtatt ordinært styrehonorar på kr 42.000,-, som fordeles i styret. Dette er som budsjettet.

**Forslag til vedtak:** Det vedtas ordinært styrehonorar på kr 42.000,-.

#### B) Forslag om ekstraordinært styrehonorar grunnet rehabilitering.

I tillegg har det kommet et forslag om ekstraordinært styrehonorar på kr 20.000,-, til styreleder for ansvar og kontroll under rehabilitering av bygningsmassen i 2020. Forslag fra styremedlemmer: Bodil Jensen, Ingebjørg Jensen, og vara Grethe K. Olsen. (styreleder har ikke vært delaktig i forslaget). I forhold til innleid prosjektledelse har styreleders innsats gitt betydelig besparelser, medregnet forslag til ekstraordinært styrehonorar.

**Forslag til vedtak:** Det innvilges ekstraordinært styrehonorar på kr 20.000,- grunnet rehabilitering.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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 78961041. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering og maling bygningsmasse	Rehabilitering bygninger i Bureveien 17, med b.l.a. bytte tak, kle om vegger/etterisolere, bytte vinduer/balkongdører, balkonger/terrasser. Entreprenør Bygg 1-2-TRE AS.
2017 - 2017	Sikringsskap, utskifting J. S. K. vei	Maling av hele bygningsmassen. Malermester Jan-Erik Strand. Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Johan Selmer Karlsens vei
2015 - 2015	Sikringsskap, utskifting Bureveien 17	Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Bureveien 17. Resten av borettslaget tas etter hvert.