



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Avd. Østfold
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 928	1 007 928
Sum inntekter		1 007 928	1 007 928
Kostnader			
Lønnskostnad		80 226	53 684
Annen driftskostnad		3 721 852	474 604
Sum kostnader		3 802 078	528 288
Driftsresultat		-2 794 150	479 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 136	10 463
Sum finansinntekter		23 136	10 463
Annen finanskostnad		265 416	103 867
Sum finanskostnader		265 416	103 867
Netto finans		-242 280	-93 404
Resultat før skattekostnad		-3 036 429	386 236
Årsresultat		-3 036 429	386 236
Totalresultat		-3 036 429	386 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 036 429	386 236
Sum overføringer og disponeringer		-3 036 429	386 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 245 891	8 245 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		351 800	
Sum varige driftsmidler		8 597 691	8 245 891
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		8 622 313	8 263 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 923	27 408
Sum fordringer		28 923	27 408
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 675	915 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 675	915 244
Sum omløpsmidler		661 598	942 652
SUM EIENDELER		9 283 911	9 205 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		582 868	3 619 297
Sum opptjent egenkapital		582 868	3 619 297
Sum egenkapital		584 468	3 620 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 435 237	3 348 195
Øvrig langsiktig gjeld		2 214 415	2 207 553
Sum annen langsiktig gjeld		8 649 652	5 555 748
Sum langsiktig gjeld		8 649 652	5 555 748
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 441	26 852
Leverandørgjeld		-551	-537
Skyldige offentlige avgifter		8 089	2 371
Annen kortsiktig gjeld		2 812	450
Sum kortsiktig gjeld		49 791	29 136
Sum gjeld		8 699 444	5 584 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 283 911	9 205 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483515

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Avd. Østfold
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 928	1 007 928
Sum inntekter		1 007 928	1 007 928
Kostnader			
Lønnskostnad		80 226	53 684
Annen driftskostnad		3 721 852	474 604
Sum kostnader		3 802 078	528 288
Driftsresultat		-2 794 150	479 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 136	10 463
Sum finansinntekter		23 136	10 463
Annen finanskostnad		265 416	103 867
Sum finanskostnader		265 416	103 867
Netto finans		-242 280	-93 404
Resultat før skattekostnad		-3 036 429	386 236
Årsresultat		-3 036 429	386 236
Totalresultat		-3 036 429	386 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 036 429	386 236
Sum overføringer og disponeringer		-3 036 429	386 236



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 245 891

8 245 891

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

351 800

Sum varige driftsmidler

8 597 691

8 245 891

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

24 622

17 238

Sum finansielle

anleggsmidler

24 622

17 238

Sum anleggsmidler

8 622 313

8 263 129

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

28 923

27 408

Sum fordringer

28 923

27 408

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

632 675

915 244

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

632 675

915 244

Sum omløpsmidler

661 598

942 652

SUM EIENDELER

9 283 911

9 205 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600

1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	582 868	3 619 297
Sum opptjent egenkapital	582 868	3 619 297
Sum egenkapital	584 468	3 620 897
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 435 237	3 348 195
Øvrig langsiktig gjeld	2 214 415	2 207 553
Sum annen langsiktig gjeld	8 649 652	5 555 748
Sum langsiktig gjeld	8 649 652	5 555 748
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 441	26 852
Leverandørgjeld	-551	-537
Skyldige offentlige avgifter	8 089	2 371
Annen kortsiktig gjeld	2 812	450
Sum kortsiktig gjeld	49 791	29 136
Sum gjeld	8 699 444	5 584 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 283 911	9 205 781



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3589

Buretoppen Borettslag





Velkommen til årsmøte i Buretoppen 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.

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 15:00, Frivillighetssentralen, Pancoveien 7.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Buretoppen 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås i møte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekning av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 3589-Årsrapport-regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 47.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 47.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Marthinsen	Bureveien 17
Styremedlem	Ingebjørg Jensen	Johan Selmer Karlsens V 14
Styremedlem	Berit Maassen	Bureveien 17 G
Varamedlem	Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Grethe Karin Olsen Johan Selmer Karlsens V 10

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

48 90

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

Buretoppen Borettslag har 1 ansatt på timebasis.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold, rehabilitering av bygninger. Vedtatt på generalforsamling 11.04.2023, inklusive opptak av lån som finansiering.

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket av overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettet en økning på 10% av de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Buretoppen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Lånet har flytende rente, og en løpetid på 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på ca. 6% for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buretoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buretoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3089-Årsrapport-regnskap.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Sarpsborg, 26. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	913 516	657 007	913 516	611 807
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 036 429	386 236	147 600	110 960
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -351 800	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 6 477 724	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -3 339 682	-129 642	-108 000	-83 000
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-301 709	256 509	39 600	27 960
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	611 807	913 516	953 116	639 767
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	661 598	942 652		
Kortsiktig gjeld	-49 791	-29 136		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	611 807	913 516		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 007 928	1 007 928	1 008 000	1 210 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 007 928	1 007 928	1 008 000	1 210 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-35 226	-10 684	-6 600	-32 140
Styrehonorar	4	-45 000	-43 000	-45 000	-47 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 500	-4 700	-5 900
Forretningsførerhonorar		-84 780	-81 365	-85 700	-89 900
Konsulenthonorar	6	-14 775	-9 520	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-3 208 434	-21 784	-155 000	-90 000
Forsikringer		-68 116	-59 612	-65 500	-75 000
Festeavgift		-28 104	-28 104	-28 100	-28 100
Kommunale avgifter	8	-126 088	-104 589	-118 000	-138 000
Energi/fyring		-1 600	-1 500	-2 000	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 943	-77 462	-81 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-91 186	-82 967	-90 600	-92 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 802 078	-528 288	-695 400	-709 040
DRIFTSRESULTAT		-2 794 150	479 640	312 600	500 960
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 136	10 463	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-265 416	-103 867	-169 000	-394 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-242 280	-93 404	-165 000	-390 000
ÅRSRESULTAT		-3 036 429	386 236	147 600	110 960
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	386 236		
Fra opptjent egenkapital		-3 036 429	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 245 891	8 245 891
Andre varige driftsmidler	13	351 800	0
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		8 622 313	8 263 129
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 923	27 408
Driftskonto OBOS-banken		211 650	509 277
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 000	1 800
Sparekonto OBOS-banken		415 025	404 167
SUM OMLØPSMIDLER		661 598	942 652
SUM EIENDELER		9 283 911	9 205 781
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		582 868	3 619 297
SUM EGENKAPITAL		584 468	3 620 897
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 435 237	3 348 195
Borettsinnskudd	15	2 190 400	2 190 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 649 652	5 555 748
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-551	-537
Skyldige offentlige avgifter	17	8 089	2 371
Påløpte renter		33 316	1 352
Påløpte avdrag		6 125	25 500
Annen kortsiktig gjeld	18	2 813	450
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 791	29 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 283 911	9 205 781



9

Buretoppen Borettslag

Pantstillelse	19	8 668 124	11 940 400
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 25.04.2024
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen /s/

Ingebjørg Jensen /s/

Berit Maassen /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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

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

Felleskostnader	863 520
Felleskostnader	144 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 007 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 500
Påløpte feriepenger	-2 813
Arbeidsgiveravgift	-9 914
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 226

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 775
SUM KONSULENTHONORAR	-14 775

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Strøm Nettpartner AS	-14 270
Hovedentreprenør BYGG 1-2 AS	-3 102 718
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 116 989
Drift/vedlikehold bygninger	-3 663
Drift/vedlikehold elektro	-9 703
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 511
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 419
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 149
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 208 434

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

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

Kommunale avgifter	-126 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-126 088

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 514
Driftsmateriell	-3 998
Vaktmestertjenester	-65 875
Andre fremmede tjenester	-195
Andre kontorkostnader	-1 177
Porto	-680
Bankgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-3 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 186

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 955
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 380
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 741
Andre renteinntekter	60
SUM FINANSINNTEKTER	23 136

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-716
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 640
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-185 860
OBOS-banken	-3 200
SUM FINANSKOSTNADER	-265 416

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe		
Tilgang 2023	351 800	
		351 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		351 800

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,11 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-850 000	
Nedbetalt tidligere	799 000	
Nedbetalt i år	51 000	
		0
OBOS Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2020	-1 750 000	
Nedbetalt tidligere	-1 547 195	
Nedbetalt i år	3 297 195	
		0
Obos-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-6 477 724	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	42 487	
		-6 435 237
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 435 237

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1993		-2 190 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-2 190 400

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-24 015

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 089
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 089

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 813
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 813

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 190 400
Pantelån	6 435 237
Påløpte avdrag	6 125
TOTALT	8 631 762

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 245 891
TOTALT	8 245 891



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2023 – 2023	Varmepumper	Montering av varmepumpe til alle leilighetene. Utført av Martinsen & Sønn Elektro AS. Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 12.10.2023.
2023 – 2023	Rehabilitering av bygningsmasse	Rehabilitering av bygninger i Johan Selmer Karlsens vei. Gjelder hovedsakelig av bytte tak, etterisolere loft, bygge vinduer/balkong-terrassedører. Entreprenør Bygg 1-2-TRE AS.
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.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 3589 Selskapsnavn: Buretoppen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.