



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUDORTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 598	1 929 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 598</b>	<b>1 929 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 134	4 955
Annen driftskostnad		473 542	340 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 676</b>	<b>345 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 922</b>	<b>1 583 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 203	2 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 203</b>	<b>2 950</b>
Annen finanskostnad		160 048	221 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 048</b>	<b>221 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 845</b>	<b>-218 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 077	1 365 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 593 000	21 593 000
Sum varige driftsmidler		21 593 000	21 593 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 000	21 593 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 566	8 737
Sum fordringer		9 566	8 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 404	536 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 404	536 448
Sum omløpsmidler		466 970	545 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 300 870	6 975 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 300 870</b>	<b>6 975 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 365 870</b>	<b>7 040 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 191 374	8 595 500
Øvrig langsiktig gjeld		6 500 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 691 374</b>	<b>15 095 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 691 374</b>	<b>15 095 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		898	916
Leverandørgjeld		1 688	70
Annen kortsiktig gjeld		140	906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 726</b>	<b>1 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 694 100</b>	<b>15 097 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BUDORTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 991 456 643  
BUDORTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 598	1 929 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 598</b>	<b>1 929 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 134	4 955
Annen driftskostnad		473 542	340 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 676</b>	<b>345 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 922</b>	<b>1 583 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 203	2 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 203</b>	<b>2 950</b>
Annen finanskostnad		160 048	221 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>160 048</b>	<b>221 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 845</b>	<b>-218 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		325 077	1 365 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>



Organisasjonsnr: 991 456 643  
BUDORTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		21 593 000	21 593 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		21 593 000	21 593 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		9 566	8 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 404	536 448
Sum omløpsmidler		466 970	545 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		7 300 870	6 975 793



Sum opptjent egenkapital	7 300 870	6 975 793
Sum egenkapital	7 365 870	7 040 793
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 191 374	8 595 500
Øvrig langsiktig gjeld	6 500 000	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 691 374	15 095 500
Sum langsiktig gjeld	14 691 374	15 095 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	898	916
Leverandørgjeld	1 688	70
Annen kortsiktig gjeld	140	906
Sum kortsiktig gjeld	2 726	1 892
Sum gjeld	14 694 100	15 097 392
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>



Organisasjonsnr: 991 456 643  
BUDORTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Budortunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 4828





## Velkommen til årsmøte i Budortunet Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 12:00 og lukker 18. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4828>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Avvikling av Budortunet borettslag
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av interimsstyre
8. Stiftelse av pliktig hytteeierforening

Med vennlig hilsen,

**Styret i Budortunet Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Bjørn Edvard Engstrøm og Bernt Christoffer Lismoen foreslås som protokollvitner.  
Protokollen sendes ut etter at generalforsamlingen er avsluttet og signeres elektronisk.

**Styrets innstilling**

Bjørn Edvard Engstrøm og Bernt Christoffer Lismoen velges.

**Forslag til vedtak**

Bjørn Edvard Engstrøm og Bernt Christoffer Lismoen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 325 077 til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 325 077 overføres til egenkapital.



**Vedlegg**

1. 4828 Aarsberetning endelig u rev 2022.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 4 500

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 4 500, styreleder 2 500 og kr 1 000 per styremedlem.

**Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for styret settes til kr 4 500, styreleder 2 500 og kr 1 000 per styremedlem.

Sak 5

**Avvikling av Budortunet borettslag**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Budortunet Borettslag oppløses i tråd med vedtak fra ekstraordinært årsmøte 2021.

Dersom forslaget går igjennom med 2/3 flertall av samtlige andelseiere (ikke fremmøtte) utgår sak 6 valg av tillitsvalgte og erstattes av sak 7 valg av interimsstyre (avviklingsstyre).

**Styrets innstilling**

Forslaget godkjennes

**Forslag til vedtak**

Budortunet borettslag oppløses (org nr. 991 456 643) oppløses etter reglene i borettslagsloven kapittel 11. Oppløsningen gjennomføres ved salg.

Sak 6

**Valg av tillitsvalgte**



## Innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gry Marianne Holmbakken

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Christoffer Lismoen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Jordahl
- Frode Ommundsen

Sak 7

## Valg av interimsstyre

Ved en oppløsning av Budortunet borettslag, må prosessen ivaretas av et interimstyre (avviklingsstyre).

## Innstilling

Styret foreslår at det sittende styret fungerer som et interimstyre (avviklingsstyre) inntil prosessen med oppløsning av borettslaget er fullført. Dvs. ikke tre år slik som det framstår i teksten under.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 3 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gry Marianne Holmbakken

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 3 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Bernt Christoffer Lismoen
- Bjørn Edvard Engstrøm Engstrøm

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 3 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Jordahl
- Frode Ommundsen

Sak 8

## Stiftelse av pliktig hytteeierforening

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Ved flertall for en oppløsning av Budortunet Borettslag, vurderer styret at det er nødvendig å stifte en hytteeierforening hvor alle 13 andelseiere/hytteeiere plikter å være medlem. Foreningens formål er å sørge for vedlikehold av og dekke kostnader knyttet til felles strømbod. Et eksempel på kostnad er månedlig utgift til å dekke strøm til oppvarming av boden.

Medlemmene fastsetter vedtekter for foreningen og velger et styre som fastsetter årlig medlemskontingent. Plikten til å være med i hytteeierforeningen tinglyses på hver enkelt hyttes grunnboksblad. Kostnadene til tinglysing dekkes av hver enkelt andelseier/hytteeier dersom kostnaden ikke kan dekkes av borettslagets midler.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

### Forslag til vedtak

Ved en oppløsning av Budortunet borettslag etablerer interimstyret (avviklingsstyret) en hytteeierforening. Plikten til å være med i hytteeierforeningen tinglyses på hver enkelt hyttes grunnboksblad. Kostnadene til tinglysing dekkes av hver enkelt andelseier/hytteeier dersom kostnaden ikke kan dekkes av borettslagets midler



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gry Marianne Holmbakken	Åsheimvegen 13
Styremedlem	Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Styremedlem	Bernt Christoffer Lismoen	Likollen 56 C
Varamedlem	Birgitte Jordahl	Ullagerveien 7
Varamedlem	Robert Kristiansen	Ekraveien 2
Varamedlem	Frode Ommundsen	Korallsoppveien 14 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Budortunet Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Budortunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991456643, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Løkka 12  
Løkka 13  
Løkka 14  
Løkka 15  
Løkka 17  
Løkka 19  
Løkka 21  
Løkka 25  
Løkka 27  
Løkka 29  
Løkka 32  
Løkka 33  
Løkka 34

Gårds- og bruksnummer:

272        220  
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.

Budortunet 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

Det ble avholdt ordinært digitalt årsmøte 19.4.2021

Styret har avholdt ekstraordinært digitalt årsmøte 15.11.2021

Styret har hatt tre styremøter, alle digitale.

Styret har avholdt et digitalt informasjonsmøte 15.4.2021 for alle andelshaverne der tema var oppløsning av Budortunet borettslag. Formålet var å gi alle mulighet til å komme med synspunkter og spørsmål knyttet til en slik prosess. Det ble informert om forutsetninger som må være på plass for å oppløse borettslaget, og hva som er kostnaden ved en oppløsning.

Styret har avholdt et fysisk informasjonsmøte der alle andelshaverne ble invitert. Tema var oppløsning av borettslaget, prosess, konsekvens og kostnader. Advokatfirmaet Ytterbøl AS var representert ved Advokat Ole-Jacob Martinsen. Møtet hadde god oppslutning og 11 av 13 andelshavere var representert på møtet.

Det ble avholdt et ekstraordinært årsmøte høsten 2021, der 13/13 andelshavere stemte for en oppløsning av borettslaget.

Styret har i stor grad brukt tid på å forberede en kommende oppløsning av Budortunet borettslag. Arbeidet med å sette opp 7 boder/anneks er avsluttet. Kostnadene til boder/anneks er dekket av den enkelte andelshaver.

Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsarbeid i borettslaget bortsett fra utskifting av en torvstokk på hytte (Løkka 19).

Arbeidet med å oppløse borettslaget fortsetter i 2022.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Boligselskapet har på ekstraordinær generalforsamling 2021 stemt for oppløsning av boligselskapet. Det blir 2 gangs votering over forslaget ved den ordinære generalforsamlingen 2022, dersom forslaget blir nedstemt gjelder følgende; forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 962 598.

Dette er i tråd med budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 478 676.

Dette er kr 74 176 høyere enn budsjettet og skyldes eiendomsskatt og vann og avløpsavgift.

### Resultat

Årets resultat på kr 325 077 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 325 077.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 464 244 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

På tross av at boligselskapet er foreslått avvirket er det tatt frem et budsjett for 2022 dersom dette forslaget blir nedstemt.

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 31 500 til ordinært vedlikehold.

## Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Økt med 5% av historiske tall.

## 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 2021.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 465. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Budortunet Borettslag. Dette er kr 3 873 over budsjett.

## Lån

Budortunet Borettslag har lån i DNB.

Lånet er ett annuitetslån med 2% flytende rente og mulighet for individuell nedbetaling.

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

## Forretningsførerhonorar

Økning 2,5% av budsjett 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen ligger som elektronisk vedlegg



Til generalforsamlingen i Budortunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Budortunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

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

Hamar, 10. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## BUDORTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>543 293</b>	<b>510 163</b>	<b>543 293</b>	<b>464 244</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		325 077	1 365 289	396 500	327 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-404 126	-415 254	-403 000	-411 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-916 905	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-79 049</b>	<b>33 130</b>	<b>-6 500</b>	<b>-83 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>464 244</b>	<b>543 293</b>	<b>536 793</b>	<b>381 144</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		466 970	545 185		
Kortsiktig gjeld		-2 726	-1 892		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>464 244</b>	<b>543 293</b>		



**BUDORTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		564 174	636 309	567 852	558 636
Innkrevde felleskostnader	2	398 424	375 804	398 148	407 364
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>962 598</b>	<b>1 012 113</b>	<b>966 000</b>	<b>966 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-634	-455	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-4 500	-4 500	-4 500	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 600	-4 600	-5 500
Forretningsførerhonorar		-39 995	-39 020	-40 000	-41 000
Konsulenthonorar	6	-66 499	-10 710	-20 000	-21 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-17 323	0	-30 000	-31 500
Forsikringer		-48 408	-46 155	-47 200	-51 000
Festeavgift		-79 846	-79 846	-80 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-156 668	-86 300	-82 000	-164 000
Energi/fyring		-12 792	-9 797	-10 000	-12 500
Andre driftskostnader	9	-44 611	-61 641	-82 600	-84 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-478 676</b>	<b>-345 624</b>	<b>-404 500</b>	<b>-499 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>483 922</b>	<b>666 489</b>	<b>561 500</b>	<b>466 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	916 905	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>483 922</b>	<b>1 583 394</b>	<b>561 500</b>	<b>466 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 203	2 950	0	0
Finanskostnader	11	-160 048	-221 055	-165 000	-139 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-158 845</b>	<b>-218 105</b>	<b>-165 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>325 077</b>	<b>1 365 289</b>	<b>396 500</b>	<b>327 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		325 077	1 365 289		



**BUDORTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 456 643, KUNDENR. 4828**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	21 593 000	21 593 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 593 000</b>	<b>21 593 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 557	7 785
Andre kortsiktige fordringer	13	2 009	952
Driftskonto OBOS-banken		54 653	134 568
Sparekonto OBOS-banken		402 751	401 880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>466 970</b>	<b>545 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 5000		65 000	65 000
Annen egenkapital	14	7 300 870	6 975 793
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 365 870</b>	<b>7 040 793</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 191 374	8 595 500
Borettsinnskudd	16	6 500 000	6 500 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 691 374</b>	<b>15 095 500</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 688	70
Påløpte renter		898	916
Annen kortsiktig gjeld	17	140	906
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 726</b>	<b>1 892</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

		<b>22 059 970</b>	<b>22 138 185</b>
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	21 593 000	21 593 000
Garantiansvar		0	0

Løten 22.02.2022

Styret i Budortunet Borettslag

Gry Marianne Holmbakken /S/    Bjørn Edvard Engstrøm /S/    Bernt C. Lismoen /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 KLASIFISERING 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.



## SKATTETREKSKONTO

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	398 424
Kapitalkostnader på IN-lån	564 984
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-810
Overført til kapitalkostnader	-564 174
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>398 424</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-634
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-634</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 2020/2021, og er på kr 4 500.

### NOTE: 5

#### REVISJONSHONORAR

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 499
Advokatfirmaet Ytterbø og Co	-54 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-66 499</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-17 323
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 323</b>

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

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

Eiendomsskatt	-54 444
Vann- og avløpsavgift	-82 193
Feieavgift	-534
Renovasjonsavgift	-19 497
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-156 668</b>

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

Snørydding	-40 950
Andre fremmede tjenester	-105
Trykksaker	-210
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 187
Velferdskostnader	-934
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 611</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	871
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	332
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 203</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-160 048
------------------------------	----------



---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-160 048**

---

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

Kostpris/bokført verdi 2007 21 593 000

---

**SUM BYGNINGER** **21 593 000**

---

Gnr.272/bnr.220 m. flere

Tomten er festet fra Løiten Almenning i 99 år fra 2007.

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN 2 009

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **2 009**

---

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 4 513 962

Egenkapital fra IN tidligere 3 831 456

Egenkapital fra IN 2021 0

Reduksjon EK fra IN -1 044 548

---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **7 300 870**

---

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-15 093 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 666 044
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	404 126
Nedbetalt tidligere, IN	3 831 456
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 191 374</b>

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

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 500 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 500 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-140</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 500 000
Pantelån	8 191 374
Beregnete IN-forpliktelser	2 786 908
<b>TOTALT</b>	<b>17 478 282</b>

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

	21 593 000
<b>TOTALT</b>	<b>21 593 000</b>

**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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587556. 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 **31.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS'** klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

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

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

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

### **Energimerking**

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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 10 dager  
Siste dato for avstemning er 18.03.22

**Selskapsnummer:** 4828 **Selskapsnavn:** Budortunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Bjørn Edvard Engstrøm og Bernt Christoffer Lismoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 325 077 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret settes til kr 4 500, styreleder 2 500 og kr 1 000 per styremedlem.

- For  
 Mot

**Sak 5 Avvikling av Budortunet borettslag**

Budortunet borettslag oppløses (org nr. 991 456 643) oppløses etter reglene i borettslagsloven kapittel 11. Oppløsningen gjennomføres ved salg.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Gry Marianne Holmbakken

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Bernt Christoffer Lismoen

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Birgitte Jordahl  
 Frode Ommundsen

**Sak 7 Valg av interimsstyre**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Gry Marianne Holmbakken

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Bernt Christoffer Lismoen  
 Bjørn Edvard Engstrøm Engstrøm

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Birgitte Jordahl  
 Frode Ommundsen



**Sak 8 Stiftelse av pliktig hytteeierforening**

Ved en oppløsning av Budortunet borettslag etablerer interimstyret (avviklingsstyret) en hytteeierforening. Plikten til å være med i hytteeierforeningen tinglyses på hver enkelt hyttes grunnboksblad. Kostnadene til tinglysing dekkes av hver enkelt andelseier/hytteeier dersom kostnaden ikke kan dekkes av borettslagets midler

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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