



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 974 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BURE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Avd. Østfold  
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: 27.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		577 992	555 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>577 992</b>	<b>555 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 204	47 922
Annen driftskostnad		294 742	522 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 946</b>	<b>570 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 046</b>	<b>-15 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 344	7 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 344</b>	<b>7 133</b>
Annen finanskostnad		99 917	60 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 917</b>	<b>60 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 573</b>	<b>-53 384</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 473	-68 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 510 674	3 510 674
Sum varige driftsmidler		3 510 674	3 510 674
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		3 522 984	3 519 293
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 824	10 640
Sum fordringer		11 824	10 640
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 870	625 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 870	625 495
Sum omløpsmidler		739 694	636 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 262 678</b>	<b>4 155 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 615 095	1 466 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 615 095</b>	<b>1 466 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 615 895</b>	<b>1 467 421</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		1 847 524	1 916 312
Øvrig langsiktig gjeld		771 207	767 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 618 731</b>	<b>2 684 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 618 731</b>	<b>2 684 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 076	462
Leverandørgjeld		12 977	3 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 053</b>	<b>3 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 646 783</b>	<b>2 688 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 262 678</b>	<b>4 155 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 974 625  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BURE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Åvd. Østfold  
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: 27.05.2024

#### 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: 951 974 625  
BURE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		577 992	555 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>577 992</b>	<b>555 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 204	47 922
Annen driftskostnad		294 742	522 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>344 946</b>	<b>570 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 046</b>	<b>-15 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 344	7 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 344</b>	<b>7 133</b>
Annen finanskostnad		99 917	60 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 917</b>	<b>60 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 573</b>	<b>-53 384</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 473	-68 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>



Organisasjonsnr: 951 974 625  
BURE 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

3 510 674 3 510 674

Sum varige driftsmidler

3 510 674 3 510 674

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 310 8 619

Sum finansielle

anleggsmidler

12 310 8 619

Sum anleggsmidler

3 522 984 3 519 293

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

11 824 10 640

Sum fordringer

11 824 10 640

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

727 870 625 495

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

727 870 625 495

Sum omløpsmidler

739 694 636 135

SUM EIENDELER

4 262 678 4 155 428

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800 800

Sum innskutt egenkapital

800 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 615 095	1 466 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 615 095</b>	<b>1 466 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 615 895</b>	<b>1 467 421</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 847 524	1 916 312
Øvrig langsiktig gjeld	771 207	767 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 618 731</b>	<b>2 684 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 618 731</b>	<b>2 684 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 076	462
Leverandørgjeld	12 977	3 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 053</b>	<b>3 918</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 646 783</b>	<b>2 688 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 262 678</b>	<b>4 155 428</b>



Organisasjonsnr: 951 974 625  
BURE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3582  
Bure Borettslag





## Velkommen til årsmøte i Bure 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:

27. mai 2024 kl. 12:00, Hos Stine, Johan Selmer Karlsens vei 5.

### 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. TV/Bredbånd, forslag ny leverandør
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bure 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 foreslåtte 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 fram møteliste 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg  
1. 3582-Årsrapport-regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 46.000,-



Sak 7

## TV/Bredbånd, forslag ny leverandør

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vi har hatt store problemer med Telia som leverandør, både når det gjelder stabilitet, og kvalitet på internett og tv-signaler. Kundeservice er vanskelig å forholde seg til, og en oppgradering av kabelsystem er nødvendig om noen få år. Dette er en kostnad vi som borettslag må stå for selv, en sum estimert på godt over 100.000kr.

Altibox (Viken Fiber) vil koste hver ca. kr 200,- mer pr. mnd. pr. andel, men her er alt inkludert. Oppkobling, nye hjemmesentraler, nye tv-bokser med 15t opptak inkludert, et ekstra wifipunkt, noe som gjør signalene for internett sterkere, raskere internett og mye mer stabil leveranse av tv- og internettsignaler, da disse går på fiberkabler som ligger i bakken. Ergo, ingen oppgradering er nødvendig.

Siden dette er en økning pr mnd. for den enkelte, så ville vi at det skulle være en sak som skulle diskuteres på Generalforsamlingen, slik at alle fikk komme med sitt synspunkt, og vi kunne stemme over det.

Forslag til vedtak

Bytte leverandør tv/bredbånd til Altibox (Viken Fiber).

Sak 8

## 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 9

## 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	Monica Engdal	Bureveien 17
Styremedlem	Grethe Kirsti Kristiansen	Johan S. Karlsens Vei 11
Styremedlem	Hilde Kristin Schei	Johan Selmer Karlsens V 7
Varamedlem	Stine Helene Mostad	Johan Selmer Karlsens V 5

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hilde Kristin Schei Johan Selmer Karlsens V 7

Varadelegert

### 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 Bure Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bure Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951974625, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

45 1

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.

Bure Borettslag har ingen ansatte.

### 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.

**Styrets arbeid**

- utvendig vask av bygningsmasse
- ekstraordinær generalforsamling
- Forsikringssak vedr lekkasje i innvendig vannrør i bod i nr 15
- inngått kontrakt med 12tre Bygg; bytte av tak på begge bygg, oppstart medio vår 2024
- diskutere bytte av tv-leverandør

**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.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot 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 budsjettetert en økning på 10% av de kommunale avgiftene.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettetert 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

Bure Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 25 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettetert 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bure Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bure 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3082-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, 22. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## BURE BORETTSLAG ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>632 217</b>	<b>783 827</b>	<b>632 217</b>	<b>711 641</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	148 473	-68 425	90 100	71 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -68 788	-83 143	-70 000	-67 000
Innsk. øremerk. bankkto	-261	-42	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>79 424</b>	<b>-151 610</b>	<b>20 100</b>	<b>4 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>711 641</b>	<b>632 217</b>	<b>652 317</b>	<b>716 141</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	739 694	636 135
Kortsiktig gjeld	-28 053	-3 918
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>711 641</b>	<b>632 217</b>



**BURE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 974 625, KUNDENR. 3582**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	577 992	555 744	578 000	607 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>577 992</b>	<b>555 744</b>	<b>578 000</b>	<b>607 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 204	-5 922	-6 200	-6 500
Styrehonorar	4	-44 000	-42 000	-44 000	-46 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 250	-4 500	-5 900
Forretningsførerhonorar		-49 940	-47 925	-50 300	-53 000
Konsulenthonorar	6	-21 837	-8 860	-10 000	-15 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	1 600
Drift og vedlikehold	7	-22 121	-292 075	-95 000	-95 000
Forsikringer		-27 893	-25 997	-28 600	-30 700
Festeavgift		-1 040	-1 040	-1 500	-1 500
Kommunale avgifter	8	-67 320	-51 827	-56 000	-69 800
TV-anlegg/bredbånd		-44 972	-37 667	-40 500	-47 700
Andre driftskostnader	9	-52 393	-51 622	-54 200	-52 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-344 946</b>	<b>-570 785</b>	<b>-392 400</b>	<b>-422 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>233 046</b>	<b>-15 041</b>	<b>185 600</b>	<b>184 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 344	7 133	1 500	2 000
Finanskostnader	11	-99 917	-60 517	-97 000	-113 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-84 573</b>	<b>-53 384</b>	<b>-95 500</b>	<b>-111 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 473</b>	<b>-68 425</b>	<b>90 100</b>	<b>73 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 473	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-68 425		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 510 674	3 510 674
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 522 984</b>	<b>3 519 293</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 824	10 640
Driftskonto OBOS-banken		311 413	220 000
Sparekonto OBOS-banken		416 457	405 495
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>739 694</b>	<b>636 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 262 678</b>	<b>4 155 428</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 615 095	1 466 621
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 615 895</b>	<b>1 467 421</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 847 524	1 916 312
Borettsinnskudd	14	759 200	759 200
Avsetning bomiljøtiltak	15	12 007	8 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 618 731</b>	<b>2 684 089</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 977	3 456
Påløpte renter		9 825	462
Påløpte avdrag		5 251	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 053</b>	<b>3 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 262 678</b>	<b>4 155 428</b>
Pantstillelse	16	3 260 000	3 260 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 18.04.2024  
Styret i Bure Borettslag

Monica Engdal /s/

Grethe Kirsti Kristiansen /s/

Hilde Kristin Schei /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	577 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>577 992</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 204
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 204</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 44 000.

**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	-21 837
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 837</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 241
Drift/vedlikehold VVS	-3 463
Drift/vedlikehold elektro	-2 618
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 501
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 299
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-22 121</b>

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

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

Kommunale avgifter	-67 320
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-67 320</b>

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

Vaktmestertjenester	-43 250
Andre fremmede tjenester	-88
Trykksaker	-737
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 811
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-200
Bankgebyr	-2 055
Velferdskostnader	-4 200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 393</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 223
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 842
Andre renteinntekter	39
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 344</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-99 917
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 917</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1987	3 493 599
Kostpris/Bokf.verdi 2006 inngangspartier	17 075
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 510 674</b>

Tomten ble kjøpt i 1986 ( Gnr.45/bnr.1 )

Tilleggsareal til tomt nr.14 . Kvm. 137,7 er festet fra 1987

Gnr.45/bnr.1

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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	583 688
Nedbetalt i år	68 788
	-1 847 524
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 847 524</b>

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

Opprinnelig 1987	-759 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-759 200</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 007</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	759 200
Pantelån	1 847 524
Påløpte avdrag	5 251
<b>TOTALT</b>	<b>2 611 975</b>

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

Bygninger	3 510 674
<b>TOTALT</b>	<b>3 510 674</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964290. 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022 - 2022	Vask og maling bygninger	Vask av 2 hus, rekkverk og terrasse samt 3 strøk maling av 2 hus, rekkverk, terrasse, balkonger inkl små snekker arbeid med materialer inkludert. Jobben er utført i perioden juni til august Utført av: Draghiciu Renhold og Vaktmester
2022 - 2022	El.sjekk med utbedringer	El. sjekk med de nødvendig utbedringer ble utført av Slevik Elektriske AS.
2018 - 2018	Utskifting loftsvifter ventilasjon	Slevik Elektriske AS har skiftet ut loftsvifter i alle boligene.
2018 - 2018	Rens avløp og ventilasjon	Power Clean AS har utført rens av ventilasjonsanlegg, og avløp.
2017 - 2017	VVB utskifting + mont. sikkerhetsventil	Utskifting VVB, som ikke var byttet fra før. Montering sikkerhetsventil på alle.
2015 - 2015	Kledn, vinduer, imp.tak, maling m.m.	
2012 - 2012	Utskifting sikringsskap	Utskifting sikringsskap utført av Slevik Elektriske AS. Dokumentert 7 av 8. Den 8. er skiftet av andelseier på egen regning, refundert og godkjent av styret.





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 3582 Selskapsnavn: Bure 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](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.