



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 224	5 420 808
Sum inntekter		2 650 224	5 420 808
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	66 060
Annen driftskostnad		1 160 134	604 593
Sum kostnader		1 240 004	670 653
Driftsresultat		1 410 220	4 750 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	1 441
Sum finansinntekter		473	1 441
Annen finanskostnad		220 868	497 491
Sum finanskostnader		220 868	497 491
Netto finans		-220 395	-496 050
Ordinært resultat før skattekostnad		1 189 825	4 254 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 189 825	4 254 105
Årsresultat		1 189 825	4 254 105
Totalresultat		1 189 825	4 254 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 189 825	4 254 105
Sum overføringer og disponeringer		1 189 825	4 254 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 880 000	66 880 000
Sum varige driftsmidler		66 880 000	66 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 880 000	66 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 902	24 170
Sum fordringer		25 902	24 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		705 079	1 050 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 079	1 050 687
Sum omløpsmidler		730 981	1 074 856
SUM EIENDELER		67 610 981	67 954 856

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 860 155	12 670 330
Sum opptjent egenkapital		13 860 155	12 670 330
Sum egenkapital		13 945 155	12 755 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 770 026	28 309 784
Øvrig langsiktig gjeld		26 752 000	26 752 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 522 026	55 061 784
Sum langsiktig gjeld		53 522 026	55 061 784
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 380	117 795
Leverandørgjeld		23 805	19 947
Annen kortsiktig gjeld		4 615	
Sum kortsiktig gjeld		143 800	137 743
Sum gjeld		53 665 826	55 199 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 610 981	67 954 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305684

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 996 180 182
RUDSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 224	5 420 808
Sum inntekter		2 650 224	5 420 808
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	66 060
Annen driftskostnad		1 160 134	604 593
Sum kostnader		1 240 004	670 653
Driftsresultat		1 410 220	4 750 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	1 441
Sum finansinntekter		473	1 441
Annen finanskostnad		220 868	497 491
Sum finanskostnader		220 868	497 491
Netto finans		-220 395	-496 050
Ordinært resultat før skattekostnad		1 189 825	4 254 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 189 825	4 254 105
Årsresultat		1 189 825	4 254 105
Totalresultat		1 189 825	4 254 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 189 825	4 254 105
Sum overføringer og disponeringer		1 189 825	4 254 105



Sum opptjent egenkapital	13 860 155	12 670 330
Sum egenkapital	13 945 155	12 755 330
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 770 026	28 309 784
Øvrig langsiktig gjeld	26 752 000	26 752 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 522 026	55 061 784
Sum langsiktig gjeld	53 522 026	55 061 784
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	115 380	117 795
Leverandørgjeld	23 805	19 947
Annen kortsiktig gjeld	4 615	
Sum kortsiktig gjeld	143 800	137 743
Sum gjeld	53 665 826	55 199 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 610 981	67 954 856



Organisasjonsnr: 996 180 182
RUDSHAGEN 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

Rudshagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. april - 4. april 2022

Selskapsnummer: 669





Velkommen til årsmøte i Rudshagen 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 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/669>

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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Rudshagen Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siv Heim (OBOS) foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Siv Heim (OBOS) velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Maria Josephine Wernborg og Lisbeth Hellerud er valgt.

Sak 4

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. S-669 Årsrapport ferdig.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Klufoten

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Ingeberg
Ønsker å engasjere meg og vil dermed prøve meg som styremedlem eller varamedlem.
Vil beskrive meg selv som pålitelig, positiv og strukturert, og kan komme med innspill som relativt ny i borettslaget.
- Kjell Ove Røte



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Boklund
- Vincenzo Ianni

Sak 7

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Terje Kluffen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Ove Røte

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Henning Olsen
- Turid Strand



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Strand	Marta Steinsviks Vei 16 A
Nestleder	Henning Olsen	Marta Steinsviks Vei 16 B
Styremedlem	Terje Kluffen	Marta Steinsviks Vei 2 A
Varamedlem	Vincenzo Ianni	Marta Steinsviks Vei 10 E
Varamedlem	Morten Ruud	Marta Steinsviks Vei 4 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Turid Strand Marta Steinsviks Vei 16 A

Varadelegert
Henning Olsen Marta Steinsviks Vei 16 B

Valgkomiteen

Erik Andre Hvidsten Marta Steinsviks Vei 2 C
Anne Tangen Ianni Marta Steinsviks Vei 10 E

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

Generelle opplysninger om Rudshagen borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter. Rudshagen borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996180182 og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Marta Steinsviks Vei 2 A-E
Marta Steinsviks Vei 4 A-B
Marta Steinsviks V 10 A-F
Marta Steinsviks V 16 A-D

Gårds- og bruksnummer:

180 599

Første innflytting skjedde i 2011. Tomten ble kjøpt i 2011. 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.

Rudshagen 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.



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.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 300 224.

Dette er kr 124 776 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 240 004.

Dette er enn kr 390 659 mindre enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til utbedring av terrassene ble mindre enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 189 825 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 350 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 839 825.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 587 181 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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 177 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**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 er budsjettet med kr 90 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshagen borettslag.

Lån

Rudshagen borettslag har lån i Husbanken. Gjenværende hovedstol er ca. 26,8 millioner, og den flytende renten 0,72 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 utgjør kr 38 504 inkl. mva.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 per 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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rudshagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rudshagen Borettslags årsregnskap 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0668 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rudshagen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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>.

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



RUDSHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 182, KUNDENR. 669

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		937 114	597 239	937 114	587 181
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 189 825	4 254 105	458 000	1 449 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 189 758	-1 205 674	-1 301 000	-1 205 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-350 000	-2 708 556	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-349 933	339 875	-843 000	244 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		587 181	937 113	94 114	831 181
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		730 981	1 074 856		
Kortsiktig gjeld		-143 800	-137 743		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		587 181	937 113		



RUDSHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 182, KUNDENR. 669

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 410 546	1 703 165	1 545 012	1 380 888
Innkrevde felleskostnader	2	885 028	859 087	879 988	849 112
Innbetalinger		4 650	0	0	0
Andre inntekter		0	150 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 300 224	2 712 252	2 425 000	2 230 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-6 060	-14 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-3 750	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	0	-30 000	0
Forretningsførerhonorar		-37 565	-36 650	-38 000	-39 000
Konsulenthonorar	6	-4 828	-78 809	-55 000	-15 000
Kontingenter		-3 400	-3 400	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-676 341	-60 679	-1 067 000	-177 000
Forsikringer		-84 427	-78 566	-84 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-176 822	-172 022	-170 000	-176 000
Energi/fyring		-5 837	-4 179	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 886	-92 955	-95 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-68 529	-73 584	-85 000	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 240 004	-670 653	-1 722 000	-782 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 060 220	2 041 599	703 000	1 448 000
Innbetalt andel fellesgjeld		350 000	2 708 556	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 410 220	4 750 155	703 000	1 448 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	473	1 441	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-220 868	-497 491	-246 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-220 395	-496 050	-245 000	1 000
ÅRSRESULTAT		1 189 825	4 254 105	458 000	1 449 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 189 825	4 254 105		

**RUDSHAGEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 996 180 182, KUNDENR. 669**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	64 377 600	64 377 600
Tomt		2 502 400	2 502 400
SUM ANLEGGSMIDLER		66 880 000	66 880 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 449	23 919
Andre kortsiktige fordringer	13	453	251
Driftskonto OBOS-banken		486 477	832 558
Sparekonto OBOS-banken		218 602	218 129
SUM OMLØPSMIDLER		730 981	1 074 856
SUM EIENDELER		67 610 981	67 954 856
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5000		85 000	85 000
Annen egenkapital	14	13 860 155	12 670 330
SUM EGENKAPITAL		13 945 155	12 755 330
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	26 770 026	28 309 784
Borettsinnskudd	16	26 752 000	26 752 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 522 026	55 061 784
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 805	19 947
Påløpte renter		16 407	19 142
Påløpte avdrag		98 973	98 653
Annen kortsiktig gjeld	17	4 615	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 800	137 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 610 981	67 954 856
Pantstillelse	18	66 880 000	66 880 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2022
Styret i Rudshagen Borettslag

Turid Strand /s/ Terje Kluffen /s/ Henning Olsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 inntektsføres 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	798 456
Serviceavtale varmpumpe/tak ventilasjon	81 144
Eiendomsskatt	5 428
Kapitalkostnader på IN-lån	1 410 344
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	202
Overført til kapitalkostnader	-1 410 546
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	885 028

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 828
SUM KONSULENTHONORAR	-4 828

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-591 050
Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-17 122
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 513
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 756
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-676 341

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 453
Vann- og avløpsavgift	-101 438
Renovasjonsavgift	-69 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 822

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 793
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 444
Snørydding	-20 824
Gressklipping	-23 030
Andre fremmede tjenester	-6 704
Andre kontorkostnader	-370
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 529

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	473
SUM FINANSINNTEKTER	473

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-220 788
Andre rentekostnader	-80
SUM FINANSKOSTNADER	-220 868

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris 2011/2012	66 880 000
Korrigerings	-2 502 400
SUM BYGNINGER	64 377 600

Tomten ble kjøpt i 2011.

Gnr.180/bnr.599

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	453
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	453

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 659 916
Egenkapital fra IN tidligere år	8 155 415
Egenkapital fra IN 2021	350 000
Reduksjon EK fra IN	-1 305 176
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 860 155

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.

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2011	-40 128 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 662 801
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 189 758
Nedbetalt tidligere, IN	8 155 415
Nedbetalt i år, IN	350 000

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

	-26 770 026
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-26 770 026

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

Opprinnelig 2011	-26 752 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-26 752 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 615
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 615

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	26 752 000
Pantelån	26 770 026
Påløpte avdrag	98 973
Beregnete IN-forpliktelser	7 200 239
TOTALT	60 821 238

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

Bygninger	64 377 600
Tomt	2 502 400
TOTALT	66 880 000



Annen informasjon om borettslaget

Årsberetning 2021

ORIENTERING OM BORETTSLAGETS DRIFT

Styret har i 2021 bestått av Turid Strand (styreleder), Henning Olsen (nestleder), Lillian Bøkestad (frem til 8. april) og Terje Kluffen (fra 8. april). Det ble holdt tolv styremøter gjennom året. I tillegg ble det holdt et fellesmøte med styret i Stenbråten borettslag om felles anliggender. Styrets viktigste oppgave er å sørge for at borettslaget blir forsvarlig driftet og at selskapets fellesarealer og bygningsmasse blir forvaltet og vedlikeholdt på best mulig måte. I 2021 var det mye arbeid i forbindelse med sanering av altanene. Oppfølging av henvendelser fra andelseiere og leverandører/avtaleparter utgjør også en betydelig del av de daglige oppgavene. I 2021 var det flere henvendelser enn normalt om mulige feil ved varmtvannsberedere, varmpumper og gulvvarme (vannboren varme).

Året kort oppsummert:

OVERORDNET:

- Avtalen med Telenor om tv- og bredbåndstjenester erstattes med en ny avtale med større fleksibilitet fra samme leverandør primo 2022.
- Det økende antallet henvendelser om mulige feil ved varmpumpeanlegg har gjort at styret undersøker hva som fins i markedet av nyere/smartere varmpumpeløsninger, evt. i kombinasjon med andre løsninger. Anleggene er over ti år gamle, og reparasjoner/utskifting av komponenter og anlegg kan potensielt bli kostbart. Kompleksiteten i våre tekniske anlegg, og den stadige usikkerheten om hvilket fagområde som skal kontaktes ved ulike feil, har videre gjort at vi har sett behovet for å finne en servicepartner som har en bedre overordnet forståelse for sammenhengene i anleggene. Styret arbeider med dette. Informasjonen under "Handverkertjenester" på Vibbo oppdateres fortløpende.

VEDLIKEHOLD:

- Samtlige altaner ble sanert i første halvår. Det ble montert nye gulv i termofuru (med inspeksjonsluke ved sluk) og lekter i kebony. Toppbord ble enten pusset/behandlet eller byttet ut. Forsterking av innfesting mot vegg ble utført der det ble avdekket svake punkter. Materialer ble bestilt basert på utregninger på to altaner, men underveis i prosjektet viste det seg at altanene ikke var helt like, og det manglet dermed materialer til lekter på tre hus samt toppbord på tre hus. Pga. de globale forsyningsutfordringene er det ennå ikke materialer å få tak i, og prosjektet blir dermed ikke ferdigstilt før det er tilgang på materialer igjen, trolig våren 2022.
- Tak: Icopal utførte service på taket under altangulvene ifm. saneringen. Det ble ikke avdekket strukturelle problemer. Styret fant det ikke nødvendig å utføre inspeksjon på hovedtak i år, da rapportene fra de siste årene har vært helt uten anmerkninger.
- Samtlige postkasser ble byttet ut sommeren 2021. Lektene på søppelskurene ble samtidig behandlet med Tjæralin treolje. Innleid håndverker inspiserte også vinduer

utvendig i samtlige hus, og malings-skader ble utbedret der det var behov.

- Det ble avdekket sterk korrodering i armaturene i lysstolpene langs tunveiene. De elektriske komponentene/tilkoblingspunktene er rustne og har svekkede kontaktflater. Etter anbefaling fra elektriker ble det gjort en prøveutskifting av ett armatur høsten 2021 for å finne ut om det var en farbar forbedringsvei. Det var vellykket, og styret har besluttet å bytte ut armaturene i samtlige lysstolper våren 2022.
- Det ble gjennomført service på de 16 varmepumpene i regi av ABK Qviller.

ØVRIG:

- Se nyheter og oppslag på Vibbo for saker som har engasjert gjennom året, og se de ulike temainndelingene for informasjon om leverandører mv.
- Budsjett: Styret har godkjent budsjett for 2022 basert på innspill fra forretningsfører og innmelding av planlagt vedlikehold.
- Det var ingen eierskifter i borettslaget i 2021.

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.

Parkering

Borettslaget har tre gjesteparkeringsplasser til disposisjon.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656962. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 **31.05** og **30.11** 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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rudshagen borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål kan rettes til Telenor på telefon 915 09 000 eller via www.telenor.no.



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 1.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 669 **Selskapsnavn:** Rudshagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Siv Heim (OBOS) velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Maria Josephine Wernborg og Lisbeth Hellerud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Terje Klufften

Styremedlem (2 skal velges)

- Ida Ingeberg
 Kjell Ove Røte

Varamedlem (2 skal velges)

- Nina Boklund
 Vincenzo Ianni

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Terje Klufften

Varadelegat (1 skal velges)

- Kjell Ove Røte

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valgkomitè

Medlem (2 skal velges)

Henning Olsen

Turid Strand

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.