



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983990142

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 428 931	2 810 045
Sum inntekter		3 428 931	2 810 045
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 000 014	1 141 351
Sum kostnader		1 068 474	1 209 811
Driftsresultat		2 360 457	1 600 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	4 690
Sum finansinntekter		5 903	4 690
Annen finanskostnad		410 609	325 864
Sum finanskostnader		410 609	325 864
Netto finans		-404 706	-321 174
Resultat før skattekostnad		1 955 751	1 279 060
Årsresultat		1 955 751	1 279 060
Totalresultat		1 955 751	1 279 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 955 751	1 279 060
Sum overføringer og disponeringer		1 955 751	1 279 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 275 000	60 275 000
Sum varige driftsmidler		60 275 000	60 275 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 837	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		5 837	36 933
Sum anleggsmidler		60 280 837	60 311 933
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 996	6 093
Sum fordringer		5 996	6 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 995	652 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 995	652 110
Sum omløpsmidler		936 991	658 203
SUM EIENDELER		61 217 828	60 970 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 172 452	33 216 701
Sum opptjent egenkapital		35 172 452	33 216 701
Sum egenkapital		35 174 852	33 219 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 832 164	9 522 302
Øvrig langsiktig gjeld		18 084 304	18 116 122
Sum annen langsiktig gjeld		25 916 468	27 638 424
Sum langsiktig gjeld		25 916 468	27 638 424
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 404	110 299
Leverandørgjeld		32 104	2 312
Sum kortsiktig gjeld		126 508	112 611
Sum gjeld		26 042 976	27 751 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 217 828	60 970 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376205

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.05.2025



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 428 931	2 810 045
Sum inntekter		3 428 931	2 810 045
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 000 014	1 141 351
Sum kostnader		1 068 474	1 209 811
Driftsresultat		2 360 457	1 600 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 903	4 690
Sum finansinntekter		5 903	4 690
Annen finanskostnad		410 609	325 864
Sum finanskostnader		410 609	325 864
Netto finans		-404 706	-321 174
Resultat før skattekostnad		1 955 751	1 279 060
Årsresultat		1 955 751	1 279 060
Totalresultat		1 955 751	1 279 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 955 751	1 279 060
Sum overføringer og disponeringer		1 955 751	1 279 060



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		60 275 000	60 275 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 837	36 933
Sum anleggsmidler		60 280 837	60 311 933
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		5 996	6 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 995	652 110
Sum omløpsmidler		936 991	658 203
SUM EIENDELER		61 217 828	60 970 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	35 172 452	33 216 701
Sum opptjent egenkapital	35 172 452	33 216 701
Sum egenkapital	35 174 852	33 219 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 832 164	9 522 302
Øvrig langsiktig gjeld	18 084 304	18 116 122
Sum annen langsiktig gjeld	25 916 468	27 638 424
Sum langsiktig gjeld	25 916 468	27 638 424
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 404	110 299
Leverandørgjeld	32 104	2 312
Sum kortsiktig gjeld	126 508	112 611
Sum gjeld	26 042 976	27 751 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 217 828	60 970 136



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 615
RUDSKOLLEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RUDSKOLLEN 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 7. april kl. 10:00 og lukker 10. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/615>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i RUDSKOLLEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lars Erik Norum er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Annelie Garn og Bodil Karlsen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0615 Revisjonsberetningen.pdf

2. s. 615 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal i dag velges ny styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, 1 styremedlem for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Vedlagt ligger valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simab Ghazanfar

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelie Garn
- Marius Skågen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Lars Erik Norum

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Michele Vecchi

Vedlegg

1. valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jørn Aune-Tangen
- Simen Hagelid

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Simab Ghazanfar

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Annelie Garn



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-2025

Det har ikke vært gjennomført dedikerte styremøter utover konstituerende og budsjettmøte. Det har vært ingen større saker for styret å behandle i år.

Som besluttet i forrige periode er felles lekeplass noe oppgradert, og som avtalt har vi dekket 1/3 av kostandene.

Borettslagets 9 sandfang er blitt rensset av Gravco,

Dugnad og børsting/bortjering av grus er planlagt gjennomført.

Fjorårets sommerfest ble avlyst på grunn av dårlig vær. I år vil forsøke å få gjennomført før sommerferien.



Til generalforsamlingen i Rudskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudskollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap 015 Revisjonsberetningen.pdf



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 avviklet.

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>.

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		545 592	413 801
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 955 751	1 279 060
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-893 348	-946 485
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-796 790	-200 000
Innsk. øremerk. bankkto		-723	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		264 890	131 792
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 482	545 592
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		936 991	658 203
Kortsiktig gjeld		-126 508	-112 611
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		810 483	545 592



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 178 093	1 147 662	1 216 872	1 160 256
Innkrevde felleskostnader	2	1 417 116	1 462 383	1 416 128	1 415 744
Andre inntekter	3	36 932	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 632 141	2 610 045	2 633 000	2 576 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-60 945	-57 875	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-5 744	-2 750	-30 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-135 699	-196 349	-142 000	-167 000
Forsikringer		-175 544	-161 744	-178 000	-214 000
Kommunale avgifter	9	-428 822	-412 081	-425 000	-481 920
Energi/fyring		-2 551	-2 585	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 712	-174 896	-77 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-106 698	-120 772	-103 000	-106 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 068 474	-1 209 811	-1 106 000	-1 217 920
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 563 667	1 400 234	1 527 000	1 358 080
Innbetalt andel fellesgjeld		796 790	200 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 360 457	1 600 234	1 527 000	1 358 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 903	4 690	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-410 609	-325 864	-376 000	-371 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-404 706	-321 174	-374 000	-369 000
ÅRSRESULTAT		1 955 751	1 279 060	1 153 000	989 080
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 955 751	0		
Til annen egenkapital		0	1 279 060		



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	56 888 504	56 888 504
Tomt		3 386 496	3 386 496
Miljøbankkonto, øremerket		5 837	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		60 280 837	60 311 933
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	5 996	6 093
Driftskonto OBOS-banken		928 800	649 992
Sparekonto OBOS-banken		2 195	2 118
SUM OMLØPSMIDLER		936 991	658 203
SUM EIENDELER		61 217 828	60 970 136
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	15	35 172 452	33 216 701
SUM EGENKAPITAL		35 174 852	33 219 101
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 832 164	9 522 302
Borettsinnskudd	17	18 080 100	18 080 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	4 204	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 916 468	27 638 424
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 104	2 312
Påløpte renter		31 233	31 975
Påløpte avdrag		63 171	78 324
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 508	112 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 217 828	60 970 136
Pantstillelse	19	166 305 300	166 305 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2025
Styret i Rudskollen Borettslag

Lars Erik Norum

Annelie Garn

Simab Ghazanfar

Pål Jevne

Bodil Karlsen



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.

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.

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	1 307 508
Kabel-TV	60 480
Leietillegg for påbygg	47 724
Eiendomsskatt	1 404
Kapitalkostnader på IN-lån	1 175 969
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 124
Overført til kapitalkostnader	-1 178 093
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 417 116

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	36 932
SUM ANDRE INNTEKTER	36 932

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 744
SUM KONSULENTHONORAR	-5 744

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 318
Drift/vedlikehold VVS	-2 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 473
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 699

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 414
Vann- og avløpsavgift	-288 779
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-135 093
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-428 822

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 875
Renhold ved firmaer	-4 684
Snørydding	-46 820
Gressklipping	-40 445
Andre fremmede tjenester	-788
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 423
Velferdskostnader	-6 607
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 698

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	800
SUM FINANSINNTEKTER	5 903

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-401 593
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 980
Renter på leverandørgjeld	-36
SUM FINANSKOSTNADER	-410 609

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	56 888 504
SUM BYGNINGER	56 888 504

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.180/bnr.553 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	361
Viderefakturert strøm selskap 602	5 635
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 996

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	29 975 171
Egenkapital fra IN tidligere år	16 126 153
Egenkapital fra IN 2024	796 790
Reduksjon EK fra IN	-11 725 662
SUM ANNEN EGENKAPITAL	35 172 452

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	211 635
Nedbetalt i år	116 848
	-71 517

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2003	-42 192 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	16 732 410
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	776 500
Nedbetalt tidligere, IN	16 126 153
Nedbetalt i år, IN	796 790
	-7 760 647

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 832 164**

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-18 080 100
SUM BORETTSSINNSKUDD	-18 080 100

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 204
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 204

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 080 100
Pantelån	7 832 164
Påløpte avdrag	63 171
Beregnete IN-forpliktelser	5 197 281
TOTALT	31 172 716

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	56 888 504
Tomt	3 386 496
TOTALT	60 275 000



Hei

Her er valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteens medlemmer er:

Simen Hagelid Gamle Bygdevei 134

Anders Solem Gamle Bygdevei 154

Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av leder for 2 år -> **Valgkomiteens forslag: Simab Ghazanfar***

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Leder Lars Erik Norum Gamle Bygdevei 158 -> **Innstilles for valg i 1 år som ordinært styremedlem***

Styremedlem Annelie Garn Gamle Bygdevei 166 -> **Innstilles for valg i 2 år.**

Styremedlem Pål Jevne Gamle Bygdevei 132 -> **trer ut av styret. Valgkomiteens forslag er Marius Skagen, Gamle Bygdevei 152. Innstilles for valg i 2 år.**

Siden Simab allerede sitter i styret må han enten velges som leder for ett år, eller så kan vi sette ett av de andre ordinære styrevervene for valg på ett år, for å ivareta normal syklus.

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem Michele Vecchi Gamle Bygdevei 150 -> **Innstilles for valg i 1 år.**

D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år -> **Valgkomiteens forslag Simab Ghazanfar og Annelie Gran som varadelegat.**

E) Valg av valgkomité for 1 år

**Simen Hagelid
Jørn Aune-Tangen**

Jeg ønsker å fratre valgkomiteen og Jørn stiller til valg dersom Simen fortsetter!

Mvh

Valgkomiteen.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 615 Selskapsnavn: RUDSKOLLEN 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 Valg av møteleder</p> <p>Lars Erik Norum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Annelie Garn og Bodil Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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 kr. 60 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Simab Ghazanfar

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Annelie Garn
 Marius Skagen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Lars Erik Norum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Michele Vecchi

Sak 7 Valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Jørn Aune-Tangen
 Simen Hagelid

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Simab Ghazanfar

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Annelie Garn



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.