



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 463	1 534 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 463</b>	<b>1 534 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 972 780	1 596 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 064 060</b>	<b>1 664 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-451 598</b>	<b>-130 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 613	9 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 613</b>	<b>9 635</b>
Annen finanskostnad		208	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 404</b>	<b>9 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-444 193	-120 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		88 388	137 537
Sum varige driftsmidler		88 388	137 537
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 388	137 537
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200	
Andre fordringer		483 790	285 151
Sum fordringer		483 991	285 151
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 430	980 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 430	980 614
Sum omløpsmidler		728 421	1 265 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		898 924	1 343 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>898 924</b>	<b>1 343 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>898 924</b>	<b>1 343 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-134 810	11 393
Annen kortsiktig gjeld		52 694	48 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-82 115</b>	<b>60 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-82 115</b>	<b>60 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 612 463	1 534 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 612 463</b>	<b>1 534 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 972 780	1 596 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 064 060</b>	<b>1 664 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-451 598</b>	<b>-130 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 613	9 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 613</b>	<b>9 635</b>
Annen finanskostnad		208	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 404</b>	<b>9 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-444 193	-120 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		88 388	137 537
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		88 388	137 537
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	200		
Andre fordringer	483 790		285 151
Sum fordringer	483 991		285 151
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 430	980 614
Sum omløpsmidler		728 421	1 265 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	898 924	1 343 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>898 924</b>	<b>1 343 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>898 924</b>	<b>1 343 117</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-134 810	11 393
Annen kortsiktig gjeld	52 694	48 791
Sum kortsiktig gjeld	-82 115	60 184
<b>Sum gjeld</b>	<b>-82 115</b>	<b>60 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til huseierne i Rudshøgda IV Huseierforening**

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 10 juni 2021 kl. 18:00 utenfor Blakkens vei 5.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rudshøgda IV Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Rudshøgda IV Huseierforening  
avholdes torsdag 10 juni 2021 kl. kl. 18:00 utenfor Blakkens vei 5.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 28.05.2021

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Altaf Hussain	2020 - 2021
Styremedlem	Mohammad Akbar	2019 - 2021
Styremedlem	Kamran Janjua	2020 - 2022
Varamedlem	Mohammad Afzal	2020 - 2021
Varamedlem	Aysel Akdeniz	2020 - 2021

### Valgkomiteen

Mian Abdul Khaliq	Blakkens Vei 5
Morten Nordengen	Brunas Vei 94

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Rudshøgda IV Huseierforening

Huseierforeningen består av 59 leiligheter.

Rudshøgda IV Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689212, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Blakkens Vei 5-7 / 9-15 / 17-47 / 85-91 /  
Blakkens Vei 105-109  
Brunas Vei 6-12 / 26-28 / 42-48 / 50-54  
Brunas Vei 76-84 / 86-92 / 94 / 100  
Brunas Vei 102-108

Gårds- og bruksnummer: 178 / 116

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rudshøgda IV Huseierforening 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. Huseierforeningens revisor er BDO AS.



## Styrearbeid 2020 / 2021

Styret i rudshøgda IV Huseierforening har jobbet i løpet av 2019/2020 med disse saker:

1. Bilagshåndtering i styret portallen , behandling av fakturaer ,kreditnotaer etc.
2. Fortløpende kontakt med beboere, leverandører, Grendelaget og forretningsfører OBOS
3. Administrasjon av gjestekort / bil nr 2 kort. og parkering saker .
4. Styre hadde 4. styremøter i HF og 4 Grendelagsmøter ( kun styreleder ) .
5. Maling prosjekt var også i denne perioden 98 % er ferdig.
6. Nesten alle har mulighet for ha lader i parkeringen. Kun 5 stk igjen men vi er i gang med disse også.
7. Vi hadde noen forsikring saker i løpet av 2020.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 612 463,-.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Oslo kommune.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 064 060,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 444 193,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 646 306,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda IV Huseierforening.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rudshøgda IV Huseierforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda IV Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 10AEG-DSIC6-BQBTN-7QZBM-YBEJF-ET3YH



## RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING ORG.NR. 975 689 212, KUNDENR. 5313

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 534 008	1 534 008	1 534 000	1 534 000
Andre inntekter	3	78 455	23	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 612 463</b>	<b>1 534 031</b>	<b>1 534 000</b>	<b>1 534 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 460	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 330	-9 181	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 698	-92 030	-94 500	-97 500
Konsulenthonorar	7	-9 901	-3 415	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-516 254	-75 968	-100 000	-150 000
Forsikringer		-390 367	-569 906	-592 000	-295 000
Kostnader sameie	16	-611 190	-564 119	-696 500	-696 500
Energi/fyring	9	-9 186	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-258 888	-247 087	-253 000	-266 000
Andre driftskostnader	10	-72 966	-34 366	-53 500	-53 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 064 060</b>	<b>-1 664 532</b>	<b>-1 881 500</b>	<b>-1 670 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-451 598</b>	<b>-130 501</b>	<b>-347 500</b>	<b>-136 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 613	9 635	0	0
Finanskostnader	12	-208	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 404</b>	<b>9 635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-444 193</b>	<b>-120 866</b>	<b>-347 500</b>	<b>-136 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-444 193	-120 866		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	88 388	137 537
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>88 388</b>	<b>137 537</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		11 877	21 844
Kundefordringer		201	0
Forskuddsbetalte kostnader		154 679	263 307
Andre kortsiktige fordringer	13	317 234	0
Driftskonto OBOS-banken		42 482	82 686
Sparekonto OBOS-banken		201 948	897 928
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>728 421</b>	<b>1 265 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		898 924	1 343 117
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>898 924</b>	<b>1 343 117</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 425	46 791
Leverandørgjeld		-134 810	11 393
Annen kortsiktig gjeld	15	2 269	2 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-82 115</b>	<b>60 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>816 809</b>	<b>1 403 301</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	1 054 091	1 019 529

Oslo, 08.06.2021

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Altaf Hussain/s/

Mohammad Akbar/s/

Kamran Janjua/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 534 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 534 008</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Diverse	3 153
Leieinntekt	76
Oslo kommune tilskudd	75 226
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>78 455</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 330.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 776
Andre konsulentonorarer	-3 125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 901</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 808
Drift/vedlikehold elektro	-10 016
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 476
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-450 954
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-516 254</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-4 446
Fjernvarme	-4 740
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-9 186</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 652
Driftsmateriell	-38 178
Trykksaker	-1 154
Andre kontorkostnader	-8 139
Telefon/bredbånd	-2 552
Telefon, annet	-251
Porto	-2 794
Bankgebyr	-3 246
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 966</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 020
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 683
Andre renteinntekter	1 810
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 613</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-208
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-208</b>

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

Opptjente ikke fakturerte inntekter	317 234
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>317 234</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-949 883
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-949 883</b>
Fjernvarme iht mottatte fakturaer	949 883
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>949 883</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm des 2020, faktura mottatt 2021	-2 269
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 269</b>

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 35,7 % av Rudshøgda IV Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Rudshøgda IV Grendelag.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Rudshøgda IV Grendelag og utgjør kr 1.054.091,-. Selskapets andel i Rudshøgda IV Grendelag vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Rudshøgda IV Grendelag er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## **Annen informasjon om huseierforeningen**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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**

Huseierforeningen har parkerings- og garasjeplasser. Hver seksjonseier har en plass i garasjeanlegget. I tillegg kan man søke om en ekstra plass til bil nr 2 hos styret. Det følger 3 gjesteoblat med hvert hus.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler må bestilles skriftlig til OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ [said.bitta@obos.no](mailto:said.bitta@obos.no). Seksjonseier blir belastet all kostnad rundt dette.

### **Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2701278. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Den enkelte huseier 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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers 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 huseierforeningen 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 huseierforeningen 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.

### **Energimerking**

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