



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDSENGA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
2321 HAMAR

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		919 525	902 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 525</b>	<b>902 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 116	60 261
Annen driftskostnad		497 573	471 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 689</b>	<b>531 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 836</b>	<b>371 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 894	5 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 894</b>	<b>5 030</b>
Annen finanskostnad		97 526	113 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 526</b>	<b>113 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 632</b>	<b>-108 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 204	262 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</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		2 496 166	2 496 166
Sum varige driftsmidler		2 496 166	2 496 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		365 090	322 023
Sum finansielle anleggsmidler		365 090	322 023
Sum anleggsmidler		2 861 256	2 818 190
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 337	125 151
Sum fordringer		51 337	125 151
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 597	729 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 597	729 345
Sum omløpsmidler		872 934	854 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 734 191</b>	<b>3 672 685</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		615 536	893 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-615 536</b>	<b>-893 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-613 136</b>	<b>-891 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 068 835	4 218 326
Øvrig langsiktig gjeld		267 200	267 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 336 035</b>	<b>4 485 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 336 035</b>	<b>4 485 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		441	716
Leverandørgjeld		9 145	74 890
Skyldige offentlige avgifter		161	728
Annen kortsiktig gjeld		1 544	2 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 292</b>	<b>78 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 347 327</b>	<b>4 564 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 734 191</b>	<b>3 672 685</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458955

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 306 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RUDSENGA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
Fredvang  
2321 HAMAR

**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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 962 306 772  
RUDSENGA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		919 525	902 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 525</b>	<b>902 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 116	60 261
Annen driftskostnad		497 573	471 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 689</b>	<b>531 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 836</b>	<b>371 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 894	5 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 894</b>	<b>5 030</b>
Annen finanskostnad		97 526	113 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 526</b>	<b>113 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 632</b>	<b>-108 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 204	262 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>



Organisasjonsnr: 962 306 772  
RUDSENGA I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2 496 166 2 496 166  
Sum varige driftsmidler 2 496 166 2 496 166

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 365 090 322 023  
Sum finansielle  
anleggsmidler 365 090 322 023

Sum anleggsmidler 2 861 256 2 818 190

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 51 337 125 151  
Sum fordringer 51 337 125 151

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 821 597 729 345  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 821 597 729 345

Sum omløpsmidler 872 934 854 496

**SUM EIENDELER** 3 734 191 3 672 685

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	615 536	893 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-615 536</b>	<b>-893 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-613 136</b>	<b>-891 340</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 068 835	4 218 326
Øvrig langsiktig gjeld	267 200	267 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 336 035</b>	<b>4 485 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 336 035</b>	<b>4 485 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	441	716
Leverandørgjeld	9 145	74 890
Skyldige offentlige avgifter	161	728
Annen kortsiktig gjeld	1 544	2 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 292</b>	<b>78 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 347 327</b>	<b>4 564 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 734 191</b>	<b>3 672 685</b>



Organisasjonsnr: 962 306 772  
RUDSENGA I 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**

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:**

0.75

**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



## Ordinær generalforsamling 2021

Det ordinære årsmøte i Rudsenga I Borettslag vil bli avholdt ved hjelp av innleverte stemmesedler.

**Stemmeseddelen er på 2 sider – side 3 og 4 i dette dokumentet.**

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes tirsdag 6. april 2021, kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er onsdag 14. april 2021, kl 09:00

Hvordan deltar du?

- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.
- Lever signert stemmeseddel til styreleder





## Deltagelse årsmøte 2021 - din stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Rudsenga I Borettslag blir avholdt ved hjelp av stemmesedler.

Årsmøtet åpnes 6. april 2021, kl 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14. april 2021, kl 09:00.

**Selskapsnummer: 4801 Selskapsnavn Rudsenga I Borettslag**

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Sak 1 A Valg av møteleder:

Det foreslås at Leif Dørum velges som møteleder:

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 1 B Godkjenning av de stemmeberettigede:

Alle andelseiere er stemmeberettiget med én stemme pr leilighet. Antallet innleverte stemmeblanketter anses som det antallet andelseiere som har stemt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 1 C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne:

Margit Holten Sørlie velges til å føre protokoll og Bjørn Furulund velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 1 D Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten generalforsamlingen er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 2 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til balansen for å redusere udekket tap.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Sak 3 Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000,-

For	Mot	

**Sak 4 A Vedbod**

Det vedtas at Marit B. Kolstadbråten i 9 B får tillatelse til å lage vedbod i hht vedlagte skisse i innkallingen. Det må benyttes samme panel som husveggen, om mulig, og sette på to dører á 70 cm. Dersom flere ønsker boder i fremtiden, skal disse være tilsvarende som denne. Eier selv dekker fremtidig vedlikehold av boden og den må males i samme farge som huset.

For	Mot	

**Sak 4 B Flaggstang**

Det vedtas at borettslaget går til anskaffelse av flaggstang til kr 8 995,-.

For	Mot	

**Sak 4 C Ansettelse av vaktmester, samt avlønning**

Det vedtas at Bjørn Furulund ansettes som vaktmester. Tilkalles av styret ved behov. Timelønn kr 220,-.

For	Mot	

**Sak 5 A, B og C Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges én styreleder, ett styremedlem og tre varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Leif Dørum	
Styremedlem	Bjørn Furulund	
Varamedlem	Randi Olaug Vangen	
Varamedlem	Grethe Grønsveen Ødegård	
Varamedlem	Jan Andreassen	

**Sak 5 D Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges én delegert og én varadelegert

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Leif Dørum	
Varadelegert	Solveig Lunde	

**Sak 5 E Valg av valgkomité**

Det skal velges to medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Gunvor Furulund	
Valgkomité	Eivind Skundberg	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Rudsenga I Borettslag  
avholdes ved hjelp av stemmesedler.  
Avstemming foregår fra og med tirsdag 6. april 2021 kl 09:00,  
til og med onsdag 14. april 2021 kl 09:00.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020  
Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen for å redusere udekket tap.

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedbod – innsendt av Marit B Kolstadbråten
- B) Flaggstang – innsendt av Marit B Kolstadbråten
- C) Ansettelse av vaktmester, samt avlønning

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg **side 21-24**

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE, valgkomiteens forslag side 25

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Brumunddal, 24.1.2021  
Styret i Rudsenga I Borettslag

Leif Dørum/s/

Gunn Lierstuen/s/

Solveig Lunde/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Leif Dørum	Rudsenga 13 B
Styremedlem	Gunn Lierstuen	Rudsenga 9 A
Styremedlem	Solveig Lunde	Rudsenga 12 B
Varamedlem	Karin Østlie	Rudsenga 7 B
Varamedlem	Jan Andreassen	Rudsenga 15 B
Varamedlem	Bjørn Furulund	Rudsenga 8 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Leif Dørum		Rudsenga 13 B
Varadelegert		
Gunn Lierstuen		Rudsenga 9 A

#### Valgkomiteen

Gunvor Furulund	Rudsenga 10 B
Eivind Skundberg	Rudsenga 13 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Rudsenga I Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rudsenga I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962306772, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Rudsenga 1 - 15 A - B (ulike nummer)  
Rudsenga 8 - 14 A - B (like nummer)

Gårds- og bruksnummer :

2 97

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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



Borettslaget har hatt vaktmester ansatt på timelønn i 2020, som måker snø og klipper gress. Den ansatte tilkalles av styreleder. Borettslaget eier 1 sitteklipper, 2 motorklippere og kantklipper som den ansatte benytter.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid**

Bestilt 3 stk postkassestativer i 2020. Ferdig montert våren 2021 for kr 8000.

Det er avholdt 6 styremøter etter generalforsamlingen i 2020.

Det er 2 personer blant beboerne som har gått bort i 2020.

1 person har flyttet fra Rudsenga I borettslag til Tømmerli Sosialbolig. 1 person har flyttet til sentrum.

Det er solgt 3 leiligheter i 2020:

Leilighet 10 A. Ny eier er Inger Aspelund fra 17.4.2020

Leilighet 3 B. Ny eier er Åsne Engene fra 20.8.2020

Leilighet 9 B. Ny eier er Marit B Kolstadbråten fra 15.10.2020

### **Planer for 2021**

Styret har ikke planlagt store vedlikeholdsoppgaver for år 2021.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 919 525,-.

Dette er kr 36 525,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetaling til vedlikeholdsfond ikke er lagt inn i budsjettet som felleskostnad.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av parafin.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 547 689,-.

Dette er kr 61 611,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere lønnskostnader, brøytekostnader og verktøykostnader enn antatt.



## Resultat

Årets resultat på kr 278 204,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til balansen for å redusere udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 861 642,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Kostnader til eiendomsskatt er uendret. Kostnader til vann/avløp er økt med 45%. Feieravgift er økt med 28% og renovasjon er økt med 14%.

### Energikostnader

Det er lagt inn samme kostnader til refusjon strøm som budsjettet i 2020. Forbruket av parafin er budsjettet med halvparten av fjorårets budsjett.

### Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudsenga I Borettslag.

### Lån

Rudsenga I Borettslag har ett lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er beregnet innfridd 30.10.2041.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a
Vedlikeholdsfond	0,40 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



## **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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.1.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rudsenga I Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rudsenga I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Rudsenga I Borettslag



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25.02.2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## RUDSENGA I BORETTSLAG ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>775 996</b>	<b>977 108</b>	<b>775 996</b>	<b>861 642</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		278 204	262 664	154 700	174 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-149 491	-141 753	-141 000	-159 000
Innsk. øremerk. bankkto		-43 067	-322 023	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>85 646</b>	<b>-201 112</b>	<b>13 700</b>	<b>15 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>861 642</b>	<b>775 996</b>	<b>789 696</b>	<b>876 942</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	872 934	854 496
Kortsiktig gjeld	-11 292	-78 500
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>861 642</b>	<b>775 996</b>



## RUDSENGA I BORETTSLAG ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	915 552	895 152	875 000	916 000
Andre inntekter	3	3 973	7 713	8 000	4 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>919 525</b>	<b>902 865</b>	<b>883 000</b>	<b>920 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 116	-30 261	-30 500	-30 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 400	-4 500	-5 400
Forretningsførerhonorar		-70 625	-68 700	-72 000	-75 500
Konsulenthonorar	7	-7 015	-6 765	-10 000	-8 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-3 764	-1 250	-31 000	-31 000
Forsikringer		-68 136	-63 709	-67 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-239 881	-221 007	-247 000	-298 500
Energi/fyring	10	-6 195	-8 113	-8 500	-4 500
TV-anlegg/bredbånd		-58 410	-57 312	-57 500	-57 500
Andre driftskostnader	11	-33 847	-35 529	-46 500	-48 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-547 689</b>	<b>-531 847</b>	<b>-609 300</b>	<b>-665 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 836</b>	<b>371 018</b>	<b>273 700</b>	<b>254 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 894	5 030	0	0
Finanskostnader	13	-97 526	-113 384	-119 000	-80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-93 632</b>	<b>-108 354</b>	<b>-119 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>278 204</b>	<b>262 664</b>	<b>154 700</b>	<b>174 300</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		278 204	262 664		



**RUDSENGA I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	2 385 667	2 385 667
Tomt		110 500	110 500
Øremerkede bankinnskudd	23	365 090	322 023
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 861 257</b>	<b>2 818 190</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	68 136
Andre kortsiktige fordringer	15	117	0
Energiavregning	20	51 220	57 015
Driftskonto OBOS-banken		520 481	431 195
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	299
Sparekonto OBOS-banken		301 116	297 851
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>872 934</b>	<b>854 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 734 191</b>	<b>3 672 685</b>



15

Rudsenga I Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-615 536	-893 740
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-613 136</b>	<b>-891 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 068 835	4 218 326
Borettsinnskudd	18	267 200	267 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 336 035</b>	<b>4 485 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 145	74 890
Skyldige offentlige avgifter	19	161	728
Påløpte renter		441	716
Annen kortsiktig gjeld	21	1 544	2 166
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 292</b>	<b>78 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 734 191</b>	<b>3 672 685</b>
Pantstillelse	22	4 967 200	4 967 200
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 24.2.2021  
Styret i Rudsenga I Borettslag

Leif Dørum/s/

Gunn Lierstuen/s/ Solveig Lunde/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	817 440
Kabel-tv	57 312
Vedlikeholdsfond	40 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>915 552</b>

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

Parafin dekket av andelseierne, jfr.note 10	3 973
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 973</b>

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

Ordinær lønn	-11 220
Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-2 640
Påløpte feriepenger	-1 144
Arbeidsgiveravgift	-5 974
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 330
Yrkesskadeforsikring	-468

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-20 116**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 015
--	--------

**SUM KONSULENTHONORAR** **-7 015**

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 972
Drift/vedlikehold brannsikring	-792

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-3 764**

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

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

Eiendomsskatt	-46 984
Vann- og avløpsavgift	-101 622
Feieavgift	-7 797
Renovasjonsavgift	-83 477

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-239 881**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-400
Korrigerig parafinbeholdning	-1 822
Parafin dekket av andelseierne, jfr.note 3	-3 973
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-6 195</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-17 000
Kontor- og datarekvisita	-956
Trykksaker	-989
Andre kontorkostnader	-71
Porto	-1 274
Drivstoff biler, maskiner osv.	-932
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 936
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-3 240
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 847</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 702
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 894</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-87 114
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 412
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-97 526</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971	1 279 576
Tilgang 2000	143 931
Tilgang 1999	962 160
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 385 667</b>

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.2/bnr.97

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva på yrkesskadeforsikring	117
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>117</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 674 877
Nedbetalt tidligere	456 551
Nedbetalt i år	149 491
	-4 068 835
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 068 835</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971.	-267 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-267 200</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-161
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-161</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Parafinbeholdning	51 220
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>51 220</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>51 220</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 144
Påløpte kostnader	-400
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 544</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	4 068 835
<b>TOTALT</b>	<b>4 336 035</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 385 667
Tomt	110 500
<b>TOTALT</b>	<b>2 496 167</b>

**NOTE: 23****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Vedbod – innsendt av Marit B Kolstadbråten

##### Forslag om pen vedbod

I leiligheten min er det heldigvis en liten peisovn, noe som har gitt meg mye glede og varme i den lange kuldeperioden vi er inne i. Veldig koselig også å se flammene også. Peisovnen krever ved og veden må lagres ute og der har jeg ikke klart å finne en pen løsning.



Først hadde jeg veden lagret i hjørnet inn mot naboen, noe som ikke var pent i det hele tatt.



Slik ser det ut nå, men det er hverken praktisk eller pent.



Kun som illustrasjon, vil lage vedboden nettere og penere enn denne.

Styreleder Leif Dørum og jeg har diskutert både plassering og utforming og vi kom fram til at noe lignende som på det nederste bildet ville bli fint. Den bør lages frittstående, være lett å flytte på og etter hvert males i samme farge som huset.

Vil gjerne diskutere målene med en snekker, men tenker lende ca. 180, høyde ca. 120 og bredde ca. 65 cm. Siden veden er 30 cm vil det kunne bli plass til to rader og ingen presenning som flagrer og flyr av sted. Når vedboden blir malt i samme farge som huset vil den gå i ett med huset og ikke synes så mye. Sommerstid kan den pyntes med blomsterkrukker/kasser og det tror jeg kan bli veldig fint.

Jeg liker å ha det pent og ryddig rundt meg og vil gjerne prioritere denne vedboden og få inngangspartiet koselig.

Dersom dere synes dette er en god løsning for å lagre veden, vil jeg gjerne lage en slik vedbod i løpet av sommeren/høsten 2021 på egen regning. Målene og beskrivelsen for hvordan lage den, kan borettslaget få og dersom noen andre ønsker å lage tilsvarende, har vi en standard vedbod som vil være lik for alle og vi slipper mange forskjellige løsninger.

**Forslag til vedtak:**

**Generalforsamlingen vedtar at Marit B. Kolstadbråten i 9B får tillatelse til å lage vedbod i impregnert tre som skissert.**

**Styrets innstilling:** Styret er positiv til vedbod, men at man benytter samme panel som husveggen om mulig og setter på to dører à 70 cm. Dersom flere ønsker boder i fremtiden, skal disse være tilsvarende som denne. Eier selv dekker fremtidig vedlikehold av boden og den må males i samme farge som huset.

**B) Flaggstang – innsendt av Marit B Kolstadbråten**

Det er så fint her i Rudsenga Borettslag. Ville det vært en god idé å gjøre det enda finere? Hva med en flaggstang? Den norske vimpelen eller en Rudsenga-vimpel kan henge oppe året rundt og det norske flagget heises på offisielle flaggdager, når noen av oss fyller runde år og vi kan også flagge på halv stang når det er nødvendig.

Et sted som kan egne seg er ved postkassestativet til Leif Dørum eller der omkring.

Kanskje kan vi får til noen busker eller blomster og en benk samme sted?

Kanskje kjenner noen av dere noen som kan hjelpe til med montering? Hvis ikke, kan vi høre med Rotary, Lions Klubb eller andre i Brumunddal som kan montere den kostnadsfritt for oss.

Vedlagt er tilbud fra Oslo Flaggfabrikk og monteringsanvisning

**Forslag til vedtak**

**Generalforsamlingen vedtar å bevilge kr. 8 995,- i følge tilbud fra Oslo Flaggfabrikk datert 12.02.2021.**

**Styrets innstilling:** Alle boliger har mulighet til å ha vimpel/flagg på terrassen. Flaggheising på flaggdager vil bli styrets ansvar. Borettslaget forplikter seg til at Flaggloven følges.



Marit B Kolstadbråten  
Brumunddal

Oslo Flaggfabrikk AS  
Markedssenter  
Delfingssveien 17  
1576 DOLLING  
Tel 67 30 91 00

Bokstikk  
Sveinungsgata 30  
0161 Oslo  
Tel 22 40 50 60

Ferretaksregulator  
9447042731VA

www.osloflagg.no  
www.osloflagg.no

MOSS 12 februar 2021

**Tilbud Flaggstang.**

Vi takker for hyggelig henvendelse og har gledet av å tilby følgende:

8 meter glassfiberstang komplett Nordic med hengselsfeste, bolter for nedstøping eller montering i fjell, sølvfarget kule, line og linefeste. Kommer med 10 års garanti.

A kr 8 995,-

Prisen inkluderer flagg og vimpel som er tilpasset flaggstangen samt frakt og mva.

Tillegg for 9 meter flaggstang er kr 695,-

Flaggstangen kan monteres i et støpt fundament eller fjell.

Vi håper vårt tilbud er av interesse og ser frem til høre fra dere.

Med vennlig hilsen  
Oslo Flaggfabrikk AS

Knut Jarle Gjerdtsbald



**C) Ansettelse av vaktmester, samt avlønning**

Det foreslås at Bjørn Furulund ansettes som vaktmester. Vaktmester tilkalles av styret ved behov. Timelønn kr 220,-.

Siden Bjørn Furulund også stiller til valg som styremedlem til styret, er det generalforsamlingen som må vedta at han i tillegg kan ansettes som vaktmester.

**Forslag til vedtak:** Bjørn Furulund ansettes som vaktmester. Timelønn kr 220,-.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Leif Dørum Rudsenga 13 B

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Bjørn Furulund Rudsenga 8 B

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Solveig Lunde Rudsenga 12 B

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Randi Olaug Vangen Rudsenga 12 A
2. Grethe Grønsveen Ødegård Rudsenga 11 B
3. Jan Andreassen Rudsenga 15 B

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Leif Dørum Rudsenga 13 B

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Solveig Lunde Rudsenga 12 B

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Gunvor Furulund Rudsenga 10 B

Eivind Skundberg Rudsenga 13 A

I valgkomiteen for Rudsenga I Borettslag

Gunvor Furulund/s/  
Eivind Skundberg/s/



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Parkering**

Parkering må kun skje på oppmerkede plasser, bortsett fra ved av- og pålesing.

Besøkende anmodes om å parkere på borettslagets felles parkeringsplass.

De av beboerne som har mulighet til å parkere foran leiligheten, kan gjøre dette, hvis det ikke er til hinder eller sjenanse for naboen, utrykningskjøretøy, drosjer eller renovasjonsbilen.

De som disponerer garasjeplass, benytter den.

Øvrige beboere henvises til borettslagets felles parkeringsplass.

**Det er forbudt å parkere på veien eller plenen ! Overtredelse kan medføre borttauing.**

Hensetting av campingvogn på borettslagets område godkjennes ikke.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587543. 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.

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

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019	Maling av postkassestativer
2017	Kollektiv avtale på kabel-tv
2016	Nye tak og pipehatter
2015	Maling av bygningsmassen
2015	Nye gavlvegger
2014	Postkassestativer malt
2011-2013	Nye vann- og avløpsledninger til alle leiligheter
2008	Malt to strøk alle hus
2004	Nye stuevinduer
2000	Redskapsbod
1999	Nye dører, bade-, kjøkkenvinduer og tak.