



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 30.04.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975689212

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		2 028 671	2 039 594
Sum inntekter		2 028 671	2 039 594
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 789 586	1 473 866
Sum kostnader		1 880 866	1 565 146
Driftsresultat		147 805	474 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 506	19 981
Sum finansinntekter		34 506	19 981
Annen finanskostnad		737	6 566
Sum finanskostnader		737	6 566
Netto finans		33 769	13 415
Resultat før skattekostnad		181 574	487 863
Årsresultat		181 574	487 863
Totalresultat		181 574	487 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 574	487 863
Sum overføringer og disponeringer		181 574	487 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		48 379	31 130
Andre fordringer		173 476	152 962
Sum fordringer		221 855	184 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 782	1 038 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 782	1 038 674
Sum omløpsmidler		1 356 637	1 222 766
SUM EIENDELER		1 356 637	1 222 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 113	1 028 539
Sum opptjent egenkapital		1 210 113	1 028 539
Sum egenkapital		1 210 113	1 028 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		66 951	34 513
Sum annen langsiktig gjeld		66 951	34 513
Sum langsiktig gjeld		66 951	34 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 317	103 897
Annen kortsiktig gjeld		69 256	55 817
Sum kortsiktig gjeld		79 573	159 714
Sum gjeld		146 524	194 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 356 637	1 222 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416800

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: 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: 30.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 975 689 212
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 028 671	2 039 594
Sum inntekter		2 028 671	2 039 594
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 789 586	1 473 866
Sum kostnader		1 880 866	1 565 146
Driftsresultat		147 805	474 448
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 506	19 981
Sum finansinntekter		34 506	19 981
Annen finanskostnad		737	6 566
Sum finanskostnader		737	6 566
Netto finans		33 769	13 415
Resultat før skattekostnad		181 574	487 863
Årsresultat		181 574	487 863
Totalresultat		181 574	487 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 574	487 863
Sum overføringer og disponeringer		181 574	487 863



Organisasjonsnr: 975 689 212
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		48 379	31 130
Andre fordringer		173 476	152 962
Sum fordringer		221 855	184 092
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 782	1 038 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 782	1 038 674
Sum omløpsmidler		1 356 637	1 222 766
SUM EIENDELER		1 356 637	1 222 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 210 113	1 028 539
Sum opptjent egenkapital		1 210 113	1 028 539



Sum egenkapital	1 210 113	1 028 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	66 951	34 513
Sum annen langsiktig gjeld	66 951	34 513
Sum langsiktig gjeld	66 951	34 513
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 317	103 897
Annen kortsiktig gjeld	69 256	55 817
Sum kortsiktig gjeld	79 573	159 714
Sum gjeld	146 524	194 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 356 637	1 222 766



Organisasjonsnr: 975 689 212
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5313

RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING



Velkommen til årsmøte i RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. april 2025 kl. 19:00, Nærmiljøkontoret på Rudshøgda. Lofsrudhøgda 263.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. kameraovervåking
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING



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
Møteleder velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS ved rådgiver Said Bitta foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 5313 Rudshøgda IV Huseierforening Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.



Sak 7

kameraovervåking

Forslag fremmet av:

Tariq Sadiq Chohan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har utfordring med søppel kaos brunas vn 2-4 og Blakkens vei 29, vi tror at noen eksterne kaster søppel her også

Forslag til vedtak

Kamera Installeres

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Velges i møtet



Styrets årsrapport

1- Bilagshåndtering i styret portalen, 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-fakturering / purring av el-bil fakturaer samt admin. av ladeanlegg / Infrastruktur.

5- Styremøter

Styre hadde 3 styremøter i HF

Styrelederen hadde 4 grendelagsmøter og diverse møter med beboere,leverandører etc.

6- Flere befaringer / møter med kommunen angående vei-prosjekt over gata.

7- forsikring saker.

Vi hadde en del forsikring skaer og utfordring rundt det.

8- dugnad



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 028 636	2 028 636	2 029 000	2 029 000
Andre inntekter	3	35	10 958	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 028 671	2 039 594	2 029 000	2 029 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styreonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 737	-13 804	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-109 615	-104 243	-108 000	-113 000
Konsulentonorar	7	-9 435	-2 526	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-10 000	-63 729	-100 000	-100 000
Forsikringer		-537 798	-324 724	-134 000	-161 000
Kostnader sameie	14	-662 164	-510 298	-572 000	-572 000
Energi/fyring		0	0	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 586	-400 682	-416 000	-433 000
Andre driftskostnader	9	-25 249	-53 862	-49 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 880 866	-1 565 146	-1 530 280	-1 579 000
DRIFTSRESULTAT		147 805	474 448	498 720	450 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 506	19 981	0	0
Finanskostnader	11	-737	-6 566	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 769	13 415	0	0
ÅRSRESULTAT		181 574	487 863	498 720	450 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		181 574	487 863		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		48 379	31 130
Forskuddsbetalte kostnader		155 372	152 962
Andre kortsiktige fordringer	12	18 104	0
Driftskonto OBOS-banken		338 033	169 726
Sparekonto OBOS-banken		796 749	868 948
SUM OMLØPSMIDLER		1 356 637	1 222 766
SUM EIENDELER		1 356 637	1 222 766
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 210 113	1 028 539
SUM EGENKAPITAL		1 210 113	1 028 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	66 951	34 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 951	34 513
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 256	55 817
Leverandørgjeld		10 317	103 897
Energiavregning	13	0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 573	159 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 356 637	1 222 766
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	848 279	676 365

Oslo, 31.03.2025
Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Altaf Hussain

Anmol Razaq

Mohammad Akbar

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 028 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 028 636

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 737.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 435
SUM KONSULENTHONORAR	-9 435

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 000

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 524
Annet driftsmateriale	-1 245
Andre fremmede tjenester	-1 478
Trykksaker	-68
Porto	-750
Bank- og kortgebyr	-3 184
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 249

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter bank	29 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 019
Andel renteinntekt fra Rudshøgda IV Grendelag	2 144
SUM FINANSINTEKTER	34 506

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-737
SUM FINANSKOSTNADER	-737

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader 2024 (fakturert i 2025)	18 104
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 104

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 187 040
SUM INNTEKTER	-1 187 040

Fjernvarme	1 187 040
SUM KOSTNADER	1 187 040

Uoppjorte avregninger	0
------------------------------	----------



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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14
GARANTIANSVAR



RUDSHØGDA IV GRENDELAG ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 760 005	1 600 008	1 760 000	1 760 000
Andre inntekter	3	425 935	302 164	300 000	400 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 185 940	1 902 172	2 060 000	2 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 747	-10 889	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-44 900	-42 698	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-5 183	-13 913	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-323 423	-471 003	-450 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-773 689	-732 828	-880 000	-915 000
Ladekostnader EL-bil		0	-10 982	0	0
Energi/fyring	10	-464 092	-351 146	-250 000	-350 000
Andre driftskostnader	11	-404 100	-249 416	-100 000	-202 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 139 233	-1 996 974	-1 860 000	-2 099 000
DRIFTSRESULTAT		46 707	-94 802	200 000	61 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 922	6 006	0	0
Finanskostnader	13	-2 240	-2 065	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 682	3 941	0	0
ÅRSRESULTAT		52 389	-90 861	200 000	61 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-90 861		
Reduksjon udekket tap		52 389	0		





RUDSHØGDA IV GRENDELAG ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		50	9 865
Driftskonto OBOS-banken		426 325	134 662
Sparekonto OBOS-banken		143 698	516 215
SUM OMLØPSMIDLER		570 073	660 742
SUM EIENDELER		570 073	660 742
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-135 148	-187 537
SUM EGENKAPITAL		-135 148	-187 537
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		394 963	495 961
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Energiavregning	15	310 258	352 318
SUM KORTSIKTIG GJELD		705 221	848 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 073	660 742
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025
Styret i Rudshøgda IV Grendelag

Waqas Walayat

Morten Berg

Shehzad Kamal

Altaf Hussain



**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 760 005
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 760 005

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbillading	-9 416
Nettinnbetalinger	382 651
Tilskudd Oslo kommune	51 700
Utleie	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	425 935

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000.





REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 747.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
SUM KONSULENTHONORAR	-5 183

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-3 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-228 756
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 198
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 844
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-38 140
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-43 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-323 423

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-773 689
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-773 689

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-392 715
Fjernvarme	-71 377
SUM ENERGI / FYRING	-464 092

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-27 063
Lyspærer og sikringer	-795
Vaktmestertjenester	-143 745
Vakthold	-50 327
Snørydding	-173 780
Andre kontorkostnader	1
Telefon u/mva	-6 095
Bank- og kortgebyr	-2 296
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 100

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	7 945
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-23
SUM FINANSINNTEKTER	7 922



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

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-65
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 175
SUM FINANSKOSTNADER	-2 240

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 892 570
SUM INNTEKTER	-2 892 570

KOSTNADER

Administrasjon	21 125
Vedlikehold	11 355
Fjernvarme	2 543 644
Vann	6 188
SUM KOSTNADER	2 582 312

SUM ENERGIAVREGNING -310 258

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: QJDXF-M74U5-EBLWF-EPPEW-035EW-KWA6Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-14 11:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJDXF-M74U5-EBLWF-EFPEW-035EW-KWA6Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator <https://penneo.com/validator> eller bruke valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 5313 Selskapsnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.