



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 312	2 100 342
Sum inntekter		2 100 312	2 100 342
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 749 645	6 167 937
Sum kostnader		1 806 695	6 224 987
Driftsresultat		293 617	-4 124 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 363	8 043
Sum finansinntekter		3 363	8 043
Annen finanskostnad		220 860	114 333
Sum finanskostnader		220 860	114 333
Netto finans		-217 497	-106 290
Ordinært resultat før skattekostnad		76 120	-4 230 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 120	-4 230 934
Årsresultat		76 120	-4 230 934
Totalresultat		76 120	-4 230 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 120	-4 230 934
Sum overføringer og disponeringer		76 120	-4 230 934



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			81 471
Sum varige driftsmidler		0	81 471
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	81 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 849	1 779
Andre fordringer		4 384	10 879
Sum fordringer		6 233	12 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 294 495	2 478 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 294 495	2 478 878
Sum omløpsmidler		2 300 728	2 491 537
SUM EIENDELER		2 300 728	2 573 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 133 677	4 209 796
Sum opptjent egenkapital		-4 133 677	-4 209 796
Sum egenkapital		-4 133 677	-4 209 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 029 542	6 371 660
Øvrig langsiktig gjeld			81 471
Sum annen langsiktig gjeld		6 029 542	6 453 131
Sum langsiktig gjeld		6 029 542	6 453 131
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 055	1 484
Leverandørgjeld		8 448	118 629
Annen kortsiktig gjeld		395 360	209 560
Sum kortsiktig gjeld		404 863	329 673
Sum gjeld		6 434 405	6 782 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 728	2 573 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458831

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Egil Havre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 983 744 036
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 100 312	2 100 342
Sum inntekter		2 100 312	2 100 342
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 749 645	6 167 937
Sum kostnader		1 806 695	6 224 987
Driftsresultat		293 617	-4 124 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 363	8 043
Sum finansinntekter		3 363	8 043
Annen finanskostnad		220 860	114 333
Sum finanskostnader		220 860	114 333
Netto finans		-217 497	-106 290
Ordinært resultat før skattekostnad		76 120	-4 230 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 120	-4 230 934
Årsresultat		76 120	-4 230 934
Totalresultat		76 120	-4 230 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 120	-4 230 934
Sum overføringer og disponeringer		76 120	-4 230 934



Organisasjonsnr: 983 744 036
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

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			81 471
Sum varige driftsmidler		0	81 471

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	81 471
-------------------	--	---	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer	1 849		1 779
Andre fordringer	4 384		10 879
Sum fordringer	6 233		12 658

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 294 495		2 478 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 294 495		2 478 878

Sum omløpsmidler		2 300 728	2 491 537
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 300 728	2 573 008
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4 133 677	4 209 796
Sum opptjent egenkapital	-4 133 677	-4 209 796
Sum egenkapital	-4 133 677	-4 209 796
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 029 542	6 371 660
Øvrig langsiktig gjeld		81 471
Sum annen langsiktig gjeld	6 029 542	6 453 131
Sum langsiktig gjeld	6 029 542	6 453 131
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 055	1 484
Leverandørgjeld	8 448	118 629
Annen kortsiktig gjeld	395 360	209 560
Sum kortsiktig gjeld	404 863	329 673
Sum gjeld	6 434 405	6 782 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 300 728	2 573 008



Organisasjonsnr: 983 744 036
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

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



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Rudshøgda Terrasse B/S vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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 21.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styremedlem Marianne Enoksen innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Rudshøgda Terrasse B/S blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6541 **Selskapsnavn** Rudshøgda Terrasse B/S

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:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Forslag til vedtak: Se sak 1 i innkallingen

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

Valg av protokollvitne:

Forslag til vedtak: Se sak 2 i innkallingen

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020:

Forslag til vedtak: Se sak 3 i innkallingen

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

Fastsettelse av honorarer:

Forslag til vedtak: Se sak 4 i innkallingen

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

Vannlekkasje i bodene:

Forslag til vedtak og styrets innstilling: Se sak 5 i innkallingen

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Se sak 6 i innkallingen

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem 1 år	Milot Jahmurataj	



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Rudshøgda Terrasse B/S. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6541>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vannlekkasje i bodene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rudshøgda Terrasse B/S

Tomas Anders Jonsson

Marianne Enoksen

Emir Memovic



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marianne Enoksen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tomas Anders Jonsson	Brunas Vei 69
Styremedlem	Marianne Enoksen	Brunas Vei 3
Styremedlem	Emir Memovic	Brunas Vei 3
Varamedlem	Mohammad Boota	Blakkens Vei 13

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Rudshøgda Terrasse B/S

Sameiet består av 42 seksjoner. Rudshøgda Terrasse B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983744036, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brunas Vei 1-3
Brunas Vei 79-81
Brunas Vei 55-69

Gårds- og bruksnummer: 178/57

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Rudshøgda Terrasse B/S 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. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har i perioden hatt 6 styremøter, i tillegg til digital kommunikasjon.

Vi har gjennomført ettårs befarings på terrassene, en del reklamasjonsarbeid gjenstår og vil utføres i vår/sommer.

Vi har startet forberedelser til vedlikehold som må utføres.

Radiatormålerne og vannmålerne er 10 år gamle, og må byttes i år, vi har innhentet tilbud, men vil forhandle om prisen før vi inngår avtale. Dersom det blir rimeligere for Boligsameiet og Huseierlaget vi vi inngå avtale via Grendelaget

Brannnettersyn/røykvarslere – må utføres i år – vi holder på å innhente tilbud.

Vi har også inne forespørsel om tilbud på bytte av lys i oppgangene

I tillegg har det vært utført en del forefallende vedlikehold ved behov/ etter hvert som skader/feil er meldt.

Deltakelse i grendelaget:

Styret har vært representert i Rudshøgda terrasse grendelag ved Tomas Johnsson og Marianne Enoksen

I regi av Grendelaget er det gjennomført rehabilitering av uteområdet med etablering av ny lekeplass

Det er også igangsatt arbeid med å etablere mulighet for EI-bil lading på alle garasjeplasser.

Grendelaget innhenter nå tilbud på vedlikehold av fellesareal. (gressklipp, kantklipp, hekker, snømåking osv)

Vi innhenter også tilbud på garasjeporter, da disse etter hvert har sluttet å fungere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Sameiet 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 2 100 312 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 806 695.

Dette er kr 158 195 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift- og vedlikehold og høyere innbetalinger til Grendelaget.

Tilskuddet til Grendelaget fra Oslo kommune for etablering av lekeplassen, ble utbetalt i januar 2021 og Sameiets andel er derfor ikke tilbakeført i 2020.

Resultat

Årets resultat på kr 76 120 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 895 865.

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 årsmøtet 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 beregnet kr 180 000 til ordinært vedlikehold. Boligsameiets andel av EL-bil prosjektet til Grendelaget utgjør kr. 616 000 og er budsjettert i posten kostnader sameie.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda Terrasse B/S.

Lån

Rudshøgda Terrasse B/S har lån i OBOS-banken. 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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

Da mange er i en vanskelig situasjon i forbindelse med COVID 19 har styret valgt å ikke øke felleskostnadene i 2021. Dette må tas i betraktning til budsjettet 2022.

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 Terrasse Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda Terrasse Boligsameie.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XJHC4-UZL6N-KS8L-IL4OB-LB26O-EJ2AL



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-30 11:01:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: XJHC4-UZL6N-KS8L-IL4OB-LB260-EJ2AL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 744 036, KUNDENR. 6541

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 100 312	2 100 312	2 100 000	2 100 000
Andre inntekter		0	30	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 100 312	2 100 342	2 100 000	2 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-9 234	-8 230	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-89 220	-86 705	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	6	-8 361	-1 650	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 550	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-310 385	-4 857 220	-236 000	-180 000
Forsikringer		-259 840	-242 867	-260 000	-271 000
Kommunale avgifter	8	-365 998	-341 790	-366 000	-369 000
Kontingent grendelaget	1,16	-523 636	-470 442	-461 000	-1 145 000
Energi/fyring		-43 383	-9 235	0	-60 000
Andre driftskostnader	9	-139 588	-148 248	-160 500	-165 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 806 695	-6 224 987	-1 648 500	-2 356 500
DRIFTSRESULTAT		293 617	-4 124 644	451 500	-256 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 363	8 043	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-220 860	-114 333	-265 500	-188 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-217 497	-106 290	-260 500	-183 500
ÅRSRESULTAT		76 120	-4 230 934	191 000	-440 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-21 138		
Udekket tap		0	-4 209 796		
Reduksjon udekket tap		76 120	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	1	0	81 471
SUM ANLEGGSMIDLER		0	81 471
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 384	349
Kundefordringer		1 849	1 779
Andre kortsiktige fordringer		0	10 530
Driftskonto OBOS-banken		1 842 149	2 028 701
Sparekonto OBOS-banken		452 345	450 177
SUM OMLØPSMIDLER		2 300 728	2 491 537
SUM EIENDELER		2 300 728	2 573 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-4 133 677	-4 209 796
SUM EGENKAPITAL		-4 133 677	-4 209 796
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 029 542	6 371 660
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	1	0	81 471
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 029 542	6 453 131
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 465	54 273
Leverandørgjeld		8 448	118 629
Påløpte renter		1 055	1 484
Energiavregning	14	248 891	155 287
Annen kortsiktig gjeld	15	79 004	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		404 863	329 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 300 728	2 573 008
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2021

Styret i Rudshøgda Terrasse Boligsameie

Tomas Anders Jonsson /s/

Marianne Enoksen /s/

Emir Memovic /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.

PRINSIPPENDRING

Rudshøgda Terrasse B/S er medlem av foreningen Rudshøgda Terrasse Grendelag. Tidligere innarbeidet man 50 % av foreningens balanse i boligsameiets balanse, samt man anså at evt. gjeld i grendelaget som solidargjeld. Fom 2020 vil de eneste regnskapspostene knyttet til grendelaget være medlemskontingent som går til drifting, samt overføring av midler som går til dekning av brensel. Det er uendret fra tidligere år. I tillegg vil vi i egen note omtale medlemsforholdet i grendelaget. Grendelagets regnskap vil også legges ved som en orientering etter sameiets offisielle regnskap.

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	1 790 928
Lån/Renter	309 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 100 312

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 234.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 513
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 848
Andre konsulentonorarer	0
SUM KONSULENTHONORAR	-8 361

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 974
Drift/vedlikehold VVS	-21 518
Drift/vedlikehold elektro	-22 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-248 158
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-310 385

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-158 719
Renovasjonsavgift	-207 279
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-365 998

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 071
Renhold ved firmaer	-127 665
Andre fremmede tjenester	-316
Kontor- og datarekvista	-1 466
Trykksaker	-2 040
Andre kontorkostnader	-70



Porto	-1 965
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 946
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 588

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 168
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	320
SUM FINANSINNTEKTER	3 363

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-219 852
Andre rentekostnader	-1 008
SUM FINANSKOSTNADER	-220 860

NOTE: 12**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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	128 340
Nedbetalt i år	342 118
	-6 029 542
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 029 542

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-363 958
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-363 958
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	115 067
------------	---------

SUM KOSTNADER	115 067
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-248 891
----------------------------	-----------------

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: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig grendelaget, honorar Brunata og strøm	-19 548
---	---------

Oppgjør brensel, Huseierlaget, 19/20	-59 456
--------------------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-79 004
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**MEDLEMSSKAP I FORENINGEN RUDSHØGDA TERRASSE GRENDELAG**

Rudshøgda Terrasse Sameie er sammen med Rudshøgda Terrasse Huseierlag de to eneste medlemmene i Rudshøgda Terrasse Grendelag.

Formålet til Grendelaget er å forvalte arealer, rom og materiell som er felles for selskapene. I tillegg skal Grendelaget administrere vaktmestertjenester og fellesutvalg.

Tilskudd til drift av grendelaget fastsettes forholdsvis etter antall leiligheter i hvert av medlemslagene.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Styret har gjennom styret i Grendelaget inngått avtale med Vaktmesterkompaniet om vaktmestertjeneste, snørydding samt gress- og hekkklipping. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale. Alle henvendelser til Vaktmesterkompaniet skal formidles via styret.

Fjernvarme og vanntilførsel/-avløp

Styret har inngått avtale med VVS-gruppen om årlig tilsyn av vårt anlegg for fjernvarme og vanntilførsel/-avløp. Beboere i grendelaget kan selv ta kontakt med VVS-gruppen (tlf 22040406) dersom de har problemer med tilførsel av fjernvarme / vann. VVS-gruppen vil selv vurdere hvorvidt utbedring faller innenfor Grendelagets ansvar, eller må faktureres den enkelte beboer.

Viktig med riktig søppelhåndtering

Alle beboere anmodes om å følge reglene for søppelhåndtering. Det er bare blå og grønne gjenvinningsposer, samt restavfall som kan pakkes i handleposer som kan puttes oppi containerne. Det er ikke tillatt å sette fra seg møbler / innredning / større leker / elektrisk utstyr / glass / maling / annet farlig avfall og annet ikke godkjent husholdningsavfall i eller utenfor søppelbodene. For ytterligere informasjon se:

<https://www.oslo.kommune.no/avfallog-gjenvinning/kildesortering/>.

Det er gratis for den enkelte beboer å levere slikt avfall på Grønmo søppelfylling.

Grendelaget har en henger som kan lånes av seksjonseierne for å kunne kjøre bort eget søppel.

Når beboere setter fra seg slikt ulovlig avfall i søppelbodene, må vaktmester fjerne dette.

Når vaktmester leverer avfallet, må det betales avgift. Vi må også betale for bortkjøring.

Alle slike utgifter må dekkes av fellesutgiftene som den enkelte beboer innbetaler. Samlet for Grendelaget dreier dette seg om flere tusen kroner hvert år. Dette er en unødig kostnad!

Hold skadedyr og fugler unna Grendelaget – ikke kast mat på bakken

Det må IKKE kastes mat på bakken eller andre steder hvor skadedyr og fugler kan få tak i dette. Blir det for mye slikt avfall, vil vi kunne få mye plager med bl.a. rotter.



Parkering / garasjeanlegg / ladestasjon for elbil/hybridbil

Boligsameiet disponerer i samarbeid med Huseierlaget parkeringsplasser og garasjeplasser.

Det er utarbeidet detaljerte regler for parkering som er nedfelt i Grendelagets ordensregler.

Det leveres ut ett parkeringsbevis pr. husstand med inntil 2 stk bilnummer som skal brukes i den bilen som parkeres ute. Garasjeplassen inne trenger ingen bevis. I tillegg leveres ut 3 stk nummererte gjestekort.

Klager på ilagt kontrollavgift skal sendes skriftlig til klagemail@smartsecurity.no eller SMART SECURITY AS, Kundesenter, Postboks 120 Alnabru, 0614 Oslo, tlf: 815 35 915. 18 Rudshøgda Terrasse B/S

Service av garasjeportene blir ivaretatt av Industriporter AS. Alle kan rette spørsmål til dem via 63973450 – også på kveld og natt. Evt. utrykning må bestilles via styret.

Styret i Grendelaget har åpnet for etablering av ladestasjon for elbil/hybridbil i tilknytning til den enkelte parkeringsplass i garasjene under blokkene. Retningslinjer for etablering og bruk av disse er nedfelt i husordensreglene for Grendelaget. Det er utarbeidet egen kontrakt som også skal være godkjent av Kolbotn elektro. Søknad om å få etablere en slik ladestasjon skal rettes til styret ved leder. Kontrakt må være underregnet av alle parter før ladestasjon kan tas i bruk.

Respekter at bommene skal holdes lukket

Når bommene står åpne, blir det fristende med flere biler inn på Grendelaget – og med høyere fart. Det gjør også at barna våre sykler / skater ut i veier med biltrafikk med mye større fart. Vi har hatt en nesten-ulykke mellom bil og barn på sykkel. Vi trenger ingen alvorlig ulykke innen vårt Grendelag.

Hjelp oss derfor å holde bommene stengt.

Hold inngangsdørene til oppgangene låst.

Vi har fra tid til annen vært plaget med at uvedkommende har tatt seg inn i oppganger / dyr kan komme seg inn. Dette kan skape mye uro. Det er derfor viktig at alle passer på at utgangsdørene holdes låst til enhver tid.

Nøkler/fjernkontroll

Nøkler til oppgang / leilighet / garasje / bom kan bestilles via styret ved leder.

Fjernkontroll til garasjeanlegget kan bestilles via styret ved leder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565904. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Sikre bedre brannforebygging i oppgangene våre.

Av hensyn til brannfare er det ikke tillatt å oppbevare noe i trappe-oppgangene og -avsatser. Barnevogner, sykler, akebrett, ski, sparkesykkel, esker og andre ting som settes i oppgang / avsats, vil utvikle farlig røyk hindre rømningsvei ved brann. Derfor må alt slikt utstyr settes i felles sykkelbod eller i bod som den enkelte disponerer – evt. i egen leilighet. Se <http://www.aftenposten.no/osloby/--Barnevogner-er-brannfeller-209942b.html>

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 sameiet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rudshøgda Terrasse B/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 5

Vannlekkasje i bodene

Forslag fremmet av: Ljiljana Zujevic

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret har vedtatt at vi skal få utbedret skaden, anbefaler derfor at det stemmes ja til forslaget.

Forslag til vedtak

Reparasjon av vannlekkasje i bodene i brunasvei 63



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Milot Jahmurataj