



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE I

Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Umar Abdullah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 206 263	24 952 559
Sum inntekter		17 206 263	24 952 559
Kostnader			
Lønnskostnad	4	422 170	407 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 500	51 000
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	14 411 360	9 319 289
Sum kostnader		14 859 030	9 777 659
Driftsresultat		2 347 233	15 174 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 268	19 033
Sum finansinntekter		50 268	19 033
Annen rentekostnad		1 794 886	2 153 719
Sum finanskostnader		1 794 886	2 153 719
Netto finans		-1 744 618	-2 134 686
Ordinært resultat før skattekostnad		602 615	13 040 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 615	13 040 214
Årsresultat		602 615	13 040 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 615	13 040 215
Sum overføringer og disponeringer		602 615	13 040 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	25 500
Sum varige driftsmidler		0	25 500
Sum anleggsmidler		0	25 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 861	209 246
Andre fordringer	14	1 298 734	1 176 247
Sum fordringer		1 379 595	1 385 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 344 269	12 194 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 344 269	12 194 834
Sum omløpsmidler		9 723 864	13 580 327
SUM EIENDELER		9 723 864	13 605 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 239 103	-53 841 718
Sum opptjent egenkapital		-53 239 103	-53 841 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	15	-53 239 103	-53 841 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	60 585 971	65 627 742
Sum annen langsiktig gjeld		60 585 971	65 627 742
Sum langsiktig gjeld		60 585 971	65 627 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 330 019	1 331 531
Annen kortsiktig gjeld	17	1 046 977	488 272
Sum kortsiktig gjeld		2 376 996	1 819 803
Sum gjeld		62 962 967	67 447 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 864	13 605 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 452279

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 192
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE I
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Umar Abdullah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 871 277 192
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	17 206 263	24 952 559
Sum inntekter		17 206 263	24 952 559
Kostnader			
Lønnskostnad	4	422 170	407 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 500	51 000
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	14 411 360	9 319 289
Sum kostnader		14 859 030	9 777 659
Driftsresultat		2 347 233	15 174 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 268	19 033
Sum finansinntekter		50 268	19 033
Annen rentekostnad		1 794 886	2 153 719
Sum finanskostnader		1 794 886	2 153 719
Netto finans		-1 744 618	-2 134 686
Ordinært resultat før skattekostnad		602 615	13 040 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 615	13 040 214
Årsresultat		602 615	13 040 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 615	13 040 215
Sum overføringer og disponeringer		602 615	13 040 215



Organisasjonsnr: 871 277 192
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	25 500
Sum varige driftsmidler		0	25 500
Sum anleggsmidler		0	25 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 861	209 246
Andre fordringer	14	1 298 734	1 176 247
Sum fordringer		1 379 595	1 385 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 344 269	12 194 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 344 269	12 194 834
Sum omløpsmidler		9 723 864	13 580 327
SUM EIENDELER		9 723 864	13 605 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 239 103	-53 841 718
Sum opptjent egenkapital		-53 239 103	-53 841 718
Sum egenkapital	15	-53 239 103	-53 841 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	60 585 971	65 627 742



Sum annen langsiktig gjeld	60 585 971	65 627 742
Sum langsiktig gjeld	60 585 971	65 627 742
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 330 019	1 331 531
Annen kortsiktig gjeld 17	1 046 977	488 272
Sum kortsiktig gjeld	2 376 996	1 819 803
Sum gjeld	62 962 967	67 447 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 723 864	13 605 827



Organisasjonsnr: 871 277 192
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Rudshøgda Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rudshøgda Boligsameie 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	11 760 524	1 274 192
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	602 615	13 040 215
Tilbakeføring av avskrivning	25 500	51 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 041 771	-2 604 884
B. Endring arbeidskapital	-4 413 656	10 486 331
C. Arbeidskapital	7 346 868	11 760 524
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	9 723 864	13 580 327
Kortsiktig gjeld	-2 376 996	-1 819 803
C. Arbeidskapital	7 346 868	11 760 524

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 959 822	16 850 401	17 138 064	20 956 000
Sum leieinntekt		16 959 822	16 850 401	17 138 064	20 956 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	61 250	0	0	0
Diverse inntekt	3	185 191	8 102 158	95 000	375 000
Sum annen inntekt		246 441	8 102 158	95 000	375 000
Sum inntekt		17 206 263	24 952 559	17 233 064	21 331 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	52 170	37 370	52 000	52 000
Styrehonorar	4	370 000	370 000	370 000	370 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	25 500	51 000	26 000	26 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	5 166 313	2 367 991	4 260 000	5 950 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	1 291 669	1 354 008	1 177 000	1 559 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	2 678 894	2 646 063	2 674 000	2 764 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	1 893	1 844	0	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	102 869	104 426	40 000	94 000
Reparasjon og vedlikehold	11	3 096 786	761 685	1 744 000	1 920 000
Revisjonshonorar		15 683	43 189	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		254 383	243 750	244 000	259 000
Andre honorar	12	50 305	87 405	58 000	25 000
Kontorkostnad		48 832	26 094	30 000	61 500
TV/bredbånd		681 881	653 208	664 000	324 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 275	26 273	2 000	5 000
Kontingenter og gaver		390	0	0	0
Forsikringer		996 969	952 238	990 000	1 116 000
Andre kostnader	13	19 218	51 115	31 000	31 500
Sum kostnad		14 859 029	9 777 658	12 377 000	14 574 000
Driftsresultat		2 347 233	15 174 901	4 856 064	6 757 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		50 268	19 033	0	0
Rentekostnad		1 794 886	2 153 719	1 870 000	1 691 459
Netto finansposter		1 744 618	2 134 686	1 870 000	1 691 459
Årsresultat		602 615	13 040 215	2 986 064	5 065 541
Overført sameiekapital		602 615	13 040 215	0	0
SUM OVERFØRINGER		602 615	13 040 215	0	0



Balanse 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	0	25 500
Sum anleggsmidler		0	25 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		80 861	199 246
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	14	56 903	40 196
Forskuddsbetalte kostnader		1 241 831	1 136 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		8 344 269	12 194 834
Sum omløpsmidler		9 723 864	13 580 327
SUM EIENDELER		9 723 864	13 605 827

1627 Rudshøgda Boligsameie 1 Org. nr 871277192



Balanse 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-53 239 103	-53 841 718
Sum opptjent egenkapital		-53 239 103	-53 841 718
Sum egenkapital	15	-53 239 103	-53 841 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	60 585 971	65 627 742
Sum langsiktig gjeld		60 585 971	65 627 742
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		100 370	94 112
Leverandørgjeld		1 330 019	1 331 531
Påløpne renter		9 429	62 400
Annen kortsiktig gjeld	17	937 178	331 760
Sum kortsiktig gjeld		2 376 996	1 819 803
Sum gjeld		62 962 967	67 447 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 864	13 605 827

Sted: _____

Dato: _____

Kurt Roger Nymoen
Styreleder

Petter Lind
Styremedlem

Umar Abdullah
Styremedlem

Serdar Günal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	12 704 904	14 581 777
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 834 074	1 036 398
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 420 844	1 232 226
Sum	16 959 822	16 850 401

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjelder tilgjengelighetstilskudd fra Oslo Kommune Velferdsetaten.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	0	1 608
3990 Andre driftsinntekter	95 000	8 002 844
3999 Inntekt bom	90 191	97 706
Sum	185 191	8 102 158

Konto 3990 gjelder egenandel elbilanlegg.

Konto 3999 er inntekter bom.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	52 170	37 370
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	370 000	370 000
Sum	422 170	407 370

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 5 - Varige driftsmidler

	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	255 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	255 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	255 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	25 500
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Borettslaget består av 294 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 178, b.nr 19 i Oslo kommune. Eiertomt på 36 152,5 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP2530083.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	359 201	165 568
6260 Fjernvarme	4 807 112	2 202 423
Sum	5 166 313	2 367 991

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnadene økt betydelig.
Boligsameiet har fått refundert noe av sine strømkostnader for desember.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	725 674	610 141
6340 Heisalarm	29 653	31 181
6360 Annet renhold	17 473	181 523
6361 Fast renhold	344 127	382 618
6362 Skadedyrutryddelse	21 521	28 695
6364 Matteleie	68 439	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 917	103 000
6392 Containerleie/tømming	44 195	16 851
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 670	0
Sum	1 291 669	1 354 008

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	2 678 894	2 646 063
Sum	2 678 894	2 646 063

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	1 893	748
6490 Andre leiekostnader	0	1 096
Sum	1 893	1 844

Konto 6420 gjelder e-post lagring og domenenavn.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 903	12 784
6540 Inventar	43 029	49 878
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 116	4 877
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	46 298	23 849
6552 Driftsmateriell	2 185	12 809
6570 Arbeidstøy	0	229
6582 Programvarekostnad	899	0
6583 IT-lisensavgift	440	0
Sum	102 869	104 426

Konto 6500 gjelder kjøp av gruskasse.

Konto 6540 gjelder kjøp av avfukter og smart mini TV og forsterker.

Konto 6551 gjelder i hovedsak kjøp av låskasser og vimpel.

Konto 6552 gjelder i hovedsak kjøp av rist til garasje.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 504	45 687
6602 Vedlikehold VVS	245 680	110 327
6603 Vedlikehold elektro	122 294	60 282
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 475
6611 Vedlikehold heiser	999 072	257 038
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	121 206	150 665
6620 Vedlikehold utstyr	18 249	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 819	26 257
6630 Egenandel forsikring	12 425	7 575
6641 Malerarbeider	7 453	0
6642 Snekkerarbeid	1 701	0
6643 Glassarbeid/Vindu	6 450	6 306
6644 Fasade/balkonger	0	25 295
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	55 868	0
6648 Vedlikehold dører og porter	151 313	29 526
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 322 436	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 125	0
6667 Drift uteområder	6 500	0
6690 Vedlikehold bom	0	36 252
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 690	0
Sum	3 096 786	761 685

Konto 6601 gjelder reparasjon av bom og skyveport.
Konto 6602 gjelder diverse vedlikeholdskostnader VVS, som søk og utbedringer av lekkasjer og tette avløp.
Konto 6603 gjelder i hovedsak utbedring av utelys og diverse reparasjoner elanlegg.
Konto 6611 gjelder service-, og reparasjonskostnader heis.
Konto 6613 gjelder asfaltering, trefelling og anlegging av ny kantsten.
Konto 6620 gjelder reparasjon av bom.
Konto 6621 gjelder reparasjon av kamera.
Konto 6642 gjelder reparasjon etter lekkasje garasjetak.
Konto 6645 gjelder reparasjoner av tak etter lekkasje.
Konto 6650 gjelder installasjon av elbilanlegg.
Konto 6667 gjelder årskontroll av lekeplass.
Konto 6692 gjelder reparasjon av gulvbelegg.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 12 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 330	6 694
6730 Teknisk honorar	0	51 890
6750 Vakthold	3 100	28 821
6799 Andre konsulenttj.	26 875	0
Sum	50 305	87 405

Konto 6714 gjelder varsel om endring av felleskostnader, endring av vedtekter og innkalling/protokoll årsmøte.
Konto 6799 gjelder rådgivning i forbindelse med nytt ladeanlegg elbiler.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	419	168
7770 Betalingskostnader	1 140	4 272
7771 Andre gebyrer	263	0
7773 Omkostninger innkreving	3 234	6 591
7790 Andre kostnader	14 161	29 584
7795 Husleietap	0	10 501
Sum	19 218	51 115

Konto 7790 er administrasjonskostnader bom.
Konto 7795 er tapsføring av et krav.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 426	25 205
1570 Andre kortsiktige fordringer	43 477	14 991
Sum	56 903	40 196

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-53 841 718	602 615	-53 239 103
Sum opptjent egenkapital	-53 841 718	602 615	-53 239 103
Sum egenkapital	-53 841 718	602 615	-53 239 103

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987188106	83987181276
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.84 %	2.90 %
Beregnet innfridd:	20.07.2041	22.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	65 654 330	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	63 147 522	2 480 220
Avdrag i perioden:	2 561 551	2 480 220
Lånesaldo 31.12:	60 585 971	0
Saldo 5 år frem i tid:	48 289 990	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987188106	2	271 855	543 710
	1	261 787	261 787
	2	259 269	518 538
	1	256 752	256 752
	3	254 235	762 705
	11	251 718	2 768 898
	8	249 201	1 993 608
	5	246 684	1 233 420
	8	244 166	1 953 328
	6	241 649	1 449 894
	2	239 132	478 264
	18	236 615	4 259 070
	18	234 098	4 213 764
	6	231 580	1 389 480
	15	226 546	3 398 190
	60	218 995	13 139 700
	4	208 926	835 704
	24	206 409	4 953 816
	3	198 857	596 571
	6	196 340	1 178 040
	6	193 823	1 162 938
	3	188 788	566 364
	8	186 271	1 490 168
	2	171 168	342 336
	6	158 582	951 492
	22	156 065	3 433 430
	24	151 031	3 624 744
	4	143 479	573 916
	16	140 962	2 255 392



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Langsiktig gjeld

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Rudshøgda Boligsameie 1

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	937 178	331 760
Sum	937 178	331 760



Resultat og balanse med noter for Rudshøgda Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rudshøgda Boligsameie 1

Styreleder	Kurt Roger Nymoen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Serdar Günal (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Umar Abdullah (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Petter Lind (sign.)	01.03.2022