



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 883	1 010 287
Sum inntekter		1 137 883	1 010 287
Kostnader			
Lønnskostnad		72 888	56 275
Annen driftskostnad		1 019 479	620 793
Sum kostnader		1 092 367	677 067
Driftsresultat		45 516	333 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 640	8 414
Sum finansinntekter		22 640	8 414
Annen finanskostnad		193 480	117 979
Sum finanskostnader		193 480	117 979
Netto finans		-170 840	-109 565
Resultat før skattekostnad		-125 324	223 654
Årsresultat		-125 324	223 654
Totalresultat		-125 324	223 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 324	223 654
Sum overføringer og disponeringer		-125 324	223 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 496 166	2 496 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 636	64 636
Sum varige driftsmidler		2 560 802	2 560 802
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		225 287	459 075
Sum finansielle anleggsmidler		225 287	459 075
Sum anleggsmidler		2 786 090	3 019 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			34 114
Sum fordringer		0	34 114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 465	821 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 465	821 013
Sum omløpsmidler		898 465	855 127
SUM EIENDELER		3 684 555	3 875 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		289 948	164 623
Sum opptjent egenkapital		-289 948	-164 623
Sum egenkapital		-287 548	-162 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 639 369	3 760 760
Øvrig langsiktig gjeld		280 475	273 634
Sum annen langsiktig gjeld		3 919 844	4 034 394
Sum langsiktig gjeld		3 919 844	4 034 394
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 309	907
Leverandørgjeld		21 086	
Skyldige offentlige avgifter		654	177
Annen kortsiktig gjeld		2 210	1 750
Sum kortsiktig gjeld		52 259	2 834
Sum gjeld		3 972 103	4 037 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 555	3 875 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371507

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 883	1 010 287
Sum inntekter		1 137 883	1 010 287
Kostnader			
Lønnskostnad		72 888	56 275
Annen driftskostnad		1 019 479	620 793
Sum kostnader		1 092 367	677 067
Driftsresultat		45 516	333 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 640	8 414
Sum finansinntekter		22 640	8 414
Annen finanskostnad		193 480	117 979
Sum finanskostnader		193 480	117 979
Netto finans		-170 840	-109 565
Resultat før skattekostnad		-125 324	223 654
Årsresultat		-125 324	223 654
Totalresultat		-125 324	223 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 324	223 654
Sum overføringer og disponeringer		-125 324	223 654



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 496 166

2 496 166

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

64 636

64 636

Sum varige driftsmidler

2 560 802

2 560 802

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

225 287

459 075

Sum finansielle

anleggsmidler

225 287

459 075

Sum anleggsmidler

2 786 090

3 019 878

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

34 114

Sum fordringer

0

34 114

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

898 465

821 013

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

898 465

821 013

Sum omløpsmidler

898 465

855 127

SUM EIENDELER

3 684 555

3 875 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

2 400

2 400

Annen innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	289 948	164 623
Sum opptjent egenkapital	-289 948	-164 623
Sum egenkapital	-287 548	-162 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 639 369	3 760 760
Øvrig langsiktig gjeld	280 475	273 634
Sum annen langsiktig gjeld	3 919 844	4 034 394
Sum langsiktig gjeld	3 919 844	4 034 394
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 309	907
Leverandørgjeld	21 086	
Skyldige offentlige avgifter	654	177
Annen kortsiktig gjeld	2 210	1 750
Sum kortsiktig gjeld	52 259	2 834
Sum gjeld	3 972 103	4 037 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 684 555	3 875 005



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4801

Rudsenga | Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rudsenga I Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4801>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tv
6. Energikartlegging
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Rudsenga I Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Marit B. Kolstadbråten foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Marit B. Kolstadbråten er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Marit B. Kolstadbråten og Bjørn Furulund foreslås til å signere protokollen

Forslag til vedtak

Marit B. Kolstadbråten og Bjørn Furulund er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4801 Endelig regnskap med årsrapport.pdf

Sak 5

Tv

Forslag fremmet av:
Velija Abdulahi

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Det er ønsket fra min side at dagens Tv-løsning ikke skal være en del av felleskostnader. Jeg mener at vi skal kunne fritt velge tv-leverandører utifra hvert våres behov, slik som det er for strøm og internett.

Det finnes ufattelig mange leverandører som tilbyr bedre og rimeligere avtaler enn det vi har idag.

Hver enkel av oss skal kunne få mulighet til å velge selv. Det er mange som vil få mulighet til å spare noen kroner på det.

Styrets innstilling

Avtalen borettslaget har med Eidsiva Bredbånd AS løper til september 2025 og inkluderer 15 faste TV-kanaler + 5 valgfrie kanaler og som ligger inne i fellesutgiftene som er på kr. 199,- pr. andelseier.

Borettslaget har også avtale om reduserte priser ved kjøp av fiber (internett) hos Eidsiva.

Den enkelte andelseier står fritt til å tegne andre abonnementer for egen regning i tillegg til det eksisterende.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tv
- Mot Tv

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fjerne tv-løsning fra felleskostnader.

2. Eksisterende avtale med Eidsiva om levering av TV-kanaler går ut i september 2025 og må betales fram til da. Årsmøtet vedtar å fortsette med nåværende ordning ett år til og så ta opp dette opp igjen på årsmøte i 2025.

Sak 6

Energikartlegging

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått en del klager på dårlige dører og vinduer de to siste årene. Også klager på kalde trekkfulle leiligheter generelt. Andre sliter med at vannet fryser. Borettslaget vårt har passert 50 år og det er etterhvert mange forhold som begynner å melde seg.

OBOS Prosjekt er profesjonelle på vedlikehold og rehabilitering og vil hjelpe oss med å kartlegge hvilke behov borettslaget vårt har. Styret er allerede i god dialog med OBOS Prosjekt.

Alle andelseiere vil etterhvert få innkalling til et informasjonsmøte hvor noen fra OBOS Prosjekt og styret informerer og svarer på spørsmål.

Forslag fra OBOS Prosjekt er ikke binende på noen måte, før det evt. blir vedtatt på ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak

Jeg er enig i at det vil bli fint å få en energikartlegging av leilighetene i borettslaget vårt.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Inger Aspelund i 10A står på valg som styremedlem og hun er positiv til gjenvalg for 2 nye år.

Styreleder Marit B. Kolstadbråten i 9B er også positiv til gjenvalg for 2 nye år som styreleder.

Valgkomiteen som består av May Ellen Havik i 8A og ToveNyborg i 15A er også positive til gjenvalg.

Innstilling

Styret samarbeider godt og er positive til å fortsette. Bjørn Furulund er på valg neste år, mens Inger Aspelund og Marit B. Kolstadbråten står på valg for 2 nye år.



Styrets innstilling er gjenvalg for både Inger Aspelund og Marit B. Kolstadbråten.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit B. Kolstadbråten

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Aspelund

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- May Ellen Havik

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Tove Nyborg

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene velges for ett år. Det trekkes hvilke delegater fra små borettslag som får delta på Obos generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marit B Kolstadbråten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Furulund



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit B Kolstadbråten	Rudsenga 9 B
Styremedlem	Inger Aspelund	Rudsenga 10 A
Styremedlem	Bjørn Furulund	Rudsenga 8 B
Varamedlem	Linda Trampe-Kindt	Rudsenga 3 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marit B Kolstadbråten Rudsenga 9 B

Varadelegert

Bjørn Furulund Rudsenga 8 B

Valgkomiteen

May Ellen Havik Rudsenga 8 A
Tove Nyborg Rudsenga 15 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rudsenga1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Rudsenga I Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

2 97

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

Rudsenga I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeid på tak.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudsenga I Borettslag.

Lån

Rudsenga I Borettslag har lån i Obos-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 19% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rudsenga I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudsenga I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

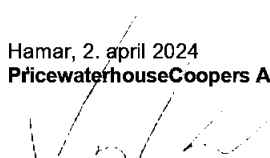
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som



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/revisionsberetninger>.

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegård H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	852 293	887 026	852 293	846 207
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-125 324	223 654	181 100	125 800
Fradrag kjøpesum anl.midler 15	0	-64 636	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-121 391	-148 593	-135 000	-118 000
Innsk. øremerk. bankkto	-9 371	-45 158	0	0
Uttak øremerk. bankkto	250 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-6 086	-34 733	46 100	7 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	846 206	852 293	898 393	854 007
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	898 465	855 127		
Kortsiktig gjeld	-52 259	-2 834		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	846 206	852 293		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 134 432	999 264	1 145 000	1 331 000
Andre inntekter	3	3 451	11 023	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 137 883	1 010 287	1 145 000	1 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 888	-26 275	-30 400	-40 000
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-6 500	-8 200
Forretningsførerhonorar		-77 690	-74 560	-81 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-1 756	-6 410	-10 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-314 155	-36 024	-60 000	-170 000
Forsikringer		-84 912	-77 129	-85 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-397 182	-317 062	-329 500	-439 000
Energi/fyring	10	-34 914	-5 391	-11 000	-1 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 310	-57 312	-62 000	-60 000
Andre driftskostnader	11	-39 027	-36 605	-51 500	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 092 367	-677 067	-771 900	-990 200
DRIFTSRESULTAT		45 516	333 219	373 100	340 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 640	8 414	0	0
Finanskostnader	13	-193 480	-117 979	-192 000	-215 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 840	-109 565	-192 000	-215 000
ÅRSRESULTAT		-125 324	223 654	181 100	125 800
Overføringer:					
Udekket tap		-125 324	0		
Reduksjon udekket tap		0	223 654		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 385 667	2 385 667
Tomt		110 500	110 500
Andre varige driftsmidler	15	64 636	64 636
Øremerkede bankinnskudd	23	211 747	452 579
Miljøbankkonto, øremerket		13 540	6 496
SUM ANLEGGSMIDLER		2 786 090	3 019 878
OMLØPSMIDLER			
Energiavregning		0	34 114
Driftskonto OBOS-banken		481 220	414 969
Skattetrekkskonto OBOS-banken		224	0
Sparekonto OBOS-banken		417 021	406 044
SUM OMLØPSMIDLER		898 465	855 127
SUM EIENDELER		3 684 555	3 875 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-289 948	-164 623
SUM EGENKAPITAL		-287 548	-162 223

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 639 369	3 760 760
Borettsinnskudd	18	267 200	267 200
Avsetning bomiljøtiltak	19	13 275	6 434
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 919 844	4 034 394

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		21 086	0
Skyldige offentlige avgifter	20	654	177
Påløpte renter		19 157	907
Påløpte avdrag		9 152	0
Annen kortsiktig gjeld	21	2 210	1 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 259	2 834

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **3 684 555** **3 875 005**

Pantstillelse	22	4 967 200	4 967 200
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 12.03.2024
Styret i Rudsenga I Borettslag

Marit B Kolstadbråten /s/

Inger Åspelund /s/ Bjørn Furulund /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 036 320
Kabel-TV	57 312
Vedlikeholdsfond	40 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 134 432

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd bomiljø	3 451
SUM ANDRE INNETEKTER	3 451

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-21 670
Påløpte feriepenger	-2 210
Arbeidsgiveravgift	-9 008
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 888

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 756
SUM KONSULENTHONORAR	-1 756

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-274 386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 301
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 469
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-314 155

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-45 707
Vann- og avløpsavgift	-250 534
Feieavgift	-7 875
Renovasjonsavgift	-93 066
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-397 182

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-800
Parafin	-34 114
SUM ENERGI / FYRING	-34 914

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

Snørydding	-24 938
Andre fremmede tjenester	-435
Trykksaker	-1 296
Andre kontorkostnader	-744
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 828
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-3 350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 027

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 292
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 348
SUM FINANSINNTEKTER	22 640

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-193 480
SUM FINANSKOSTNADER	-193 480

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.2/bnr.97

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2022	64 636
	64 636
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	64 636

**NOTE: 16**

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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 674 877
Nedbetalt tidligere	914 117
Nedbetalt i år	121 391
	-3 639 369
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 639 369

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971. -267 200

SUM BORETTSINNSKUDD -267 200

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 275

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 275

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -224

Skyldig arbeidsgiveravgift -430

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -654

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 210

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 210

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	3 639 369
Påløpte avdrag	9 152
TOTALT	3 915 721

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 385 667
Tomt	110 500
TOTALT	2 496 167

NOTE: 23

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587543. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Maling av postkassetativer	
2017 - 2017	Kollektiv avtale på kabel-tv	
2016 - 2016	Nye tak og pipehatter	
2015	Maling av bygningsmassen	
2015	Nye gavlvegger	
2014	Postkassetativer malt	
2011 - 2013	Nye vann- og avløpsledninger, alle leil.	
2008	Malt to strøk på alle hus	
2004	Nye stuevinduer	
2000	Redskapsbod	
1999	Nye dører, vinduer og tak	Badevindu, kjøkkenvindu og soveromsvindu. Ytterdører, terrassedører og tak



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.04.24
Selskapsnummer: 4801 Selskapsnavn: Rudsenga I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marit B. Kolstadbråten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit B. Kolstadbråten og Bjørn Furulund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Tv

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For tv
 Mot tv

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Fjerne tv-løsning fra felleskostnader.
 Eksisterende avtale med Eidsiva om levering av TV-kanaler går ut i september 2025 og må betales fram til da. Årsmøtet vedtar å fortsette med nåværende ordning ett år til og så ta opp dette opp igjen på årsmøte i 2025.

Sak 6 Energikartlegging

Jeg er enig i at det vil bli fint å få en energikartlegging av leilighetene i borettslaget vårt.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marit B. Kolstadbråten

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Inger Aspelund

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- May Ellen Havik

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Tove Nyborg



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Marit B Kolstadbråten

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bjørn Furulund



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.