



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Lofsrudhøgda 265  
1281 OSLO

### 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: Imer Qerkinaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 700 804	6 492 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 700 804</b>	<b>6 492 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		208 080	205 380
Annen driftskostnad		4 580 427	5 877 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 788 507</b>	<b>6 082 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 703</b>	<b>409 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 552	83 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 552</b>	<b>83 635</b>
Annen finanskostnad		215 022	155 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 022</b>	<b>155 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 470</b>	<b>-72 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 173	337 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 214	224 396
Andre fordringer		35 815	10 947
Sum fordringer		75 029	235 343
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 750	1 139 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 750	1 139 446
Sum omløpsmidler		1 116 779	1 374 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 116 779</b>	<b>1 374 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 905 478	-2 680 305
Sum opptjent egenkapital		-2 905 478	-2 680 305
Sum egenkapital		-2 905 478	-2 680 305
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 121 964	3 441 406
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 121 964</b>	<b>3 441 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 121 964</b>	<b>3 441 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		900 293	613 688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>900 293</b>	<b>613 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 022 257</b>	<b>4 055 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 116 779</b>	<b>1 374 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Lofsrudhøgda 265  
1281 OSLO

#### 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: Imer Qerkinaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 971 268 220  
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 700 804	6 492 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 700 804</b>	<b>6 492 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		208 080	205 380
Annen driftskostnad		4 580 427	5 877 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 788 507</b>	<b>6 082 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 703</b>	<b>409 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 552	83 635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 552</b>	<b>83 635</b>
Annen finanskostnad		215 022	155 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 022</b>	<b>155 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 470</b>	<b>-72 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 173	337 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-225 173</b>	<b>337 557</b>



Organisasjonsnr: 971 268 220  
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		39 214	224 396
Andre fordringer		35 815	10 947
Sum fordringer		75 029	235 343

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 750	1 139 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 750	1 139 446

Sum omløpsmidler		1 116 779	1 374 789
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 116 779	1 374 789
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 905 478	-2 680 305
Sum opptjent egenkapital		-2 905 478	-2 680 305

Sum egenkapital		-2 905 478	-2 680 305
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 121 964	3 441 406
Sum annen langsiktig gjeld		3 121 964	3 441 406

Sum langsiktig gjeld		3 121 964	3 441 406
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		900 293	613 688
Sum kortsiktig gjeld		900 293	613 688



Sum gjeld	4 022 257	4 055 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 116 779	1 374 789



Organisasjonsnr: 971 268 220  
RUDSHØGDA BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Protokoll

# Årsmøte 2024

Rudshøgda Boligsameie II, 01. mar. 08:00 - 08. mar. 18:00  
Møtet avholdes digitalt

### 1 Konstituering

#### 1.1: Godkjenning av innkalling

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

**Vedtak**  
Innkallingen ble godkjent, 28 stemte for og 1 stemte imot.

#### 1.2: Godkjenning av dagsorden

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

**Vedtak**  
Dagsorden ble godkjent, 28 stemte for og 1 stemte imot.

#### 1.3: Møteleder

imer qerkinaj

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

**Vedtak**  
Imer Qerkinaj ble valgt som møteleder, 27 stemte for og 2 stemte imot.



## 1.4: Referent

Svein Pedersen

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

### Vedtak

Svein Pedersen ble valgt som referent, 28 stemte for og 1 stemte imot.

## 1.5: Protokollvitner

Oda Hurum, Valle Mamhassan

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

### Vedtak

Oda Hurum og Valle Mamhassan ble valgt til å signere protokollen, 28 stemte for og 1 stemte imot.

## 1.6: Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

### Vedtak

Registrering av 29 seksjoner ble godtatt med 26 stemmer for og 3 stemmer imot.  
Det er ikke innkommet fysiske stemmer til årsmøte.



## 2 Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse  
Styrets arbeid.

Vedlegg  
Styrets arbeid 2023.docx

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

Forslag 3  
Blank

### Vedtak

Styrets årsberetning, 23 stemte for, en stemte imot og 5 avsto fra å stemme.

## 3 Regnskap

Beskrivelse  
Styrets kommentar til årsregnskap 2023 :  
- Det ble et underskudd på kr. 225&nbsp;173,-  
Dette skyldes i all hovedsak to ting:  
- En uventet lekkasje i fyrrom med påfølgende  
utskifting av en defekt styringsventil.  
- Det estimerte a- konto beløpet skulle  
hvert justert ned så snart forsinkelsen med  
oppstart av målingene, ble klart.  
A-Konto beløpet ble i utgangpunktet estimert for  
et kalender år.

Vedlegg  
405 - Årsregnskap med noter 2023.pdf  
4.6 Microsoft\_Word\_-\_Uavhengig\_revisors\_beretning\_(10).pdf

Flertallskrav  
Simpelt flertall

Forslag 1  
Ja

Forslag 2  
Nei

Forslag 3  
Blank

### Vedtak

Årsregnskapet ble godkjent med styrets kommentarer, 19 stemte for, ingen stemte imot og 10 stemte blankt.



## 4 Honorar til styret

### Beskrivelse

Styrehonoraret har ikke hvert oppjustert siden 2021. Styret foreslår derfor en årlig økning på kr. 20.000,- Honoraret utøkes således til kr. 200.000,- pr. år.

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

Ja

### Forslag 2

Nei

### Forslag 3

Blank

### Vedtak

Årsmøte vedtok at styrets forslag til honorar for arbeid i 2023, fastsettes til 200 000,- og til intern fordeling slik styret selv beslutter. 16 stemte for, 11 stemte imot og 2 stemte blankt.

## 5 Innkommende saker

### 5.1: Innkommende sak fra beboer

### Beskrivelse

Det er kommet inn ett forslag til årsmøtet, fra Sami Nagari, Seksjon 081 og 082.

### Vedlegg

Forslag til årsmøte 2024 fra Sami Nagari.docx

### Flertallskrav

Orienteringssak

### Kommentar

Forslaget fra Sami Nagari tas til etterretning og styret vil informere om følgende i sakens anledning:

Alle innkomne forslag til årsmøte blir styrebehandlet, og hvor evt. avslag begrunnes.

Forslag som små vedlikeholdsoppdrag trenger ikke å behandles på et årsmøte, men kan gis til styret via Lettstyrt eller styre mailen.

Forslag som for eks. vedtektsendringer og lignende, søker styret alltid juridisk hjelp og råd fra forretningsfører før evt. avslag.

## 6 Saker fra styret

### 6.1: Valg av revisor

### Beskrivelse

Sameiets revisor BDO må formelt velges av årsmøtet for å kunne registreres i Brønnøysundregisteret.

### Flertallskrav

Simpelt flertall

### Forslag 1

For

### Forslag 2

Mot

### Vedtak

Revisorfirmaet BDO ble valgt til sameiets revisor. 27 stemte for og 2 stemte imot.



## 7 Valg

### Styreleder

Imer Qerkinaj (For 2 år)

### Vedtak

Imer Qerkinaj ble valgt til styreleder for 2 år med 100 % oppslutning.

### Styremedlem

Ermira Halimi Qerkinaj (Ikke på valg)

Mohammad Saqib Aslam (Ikke på valg)

Svein Pedersen (For 2 år)

### Vedtak

Svein Pedersen ble valgt til styremedlem for 2 år med 100 % oppslutning.

### Varamedlem

Oda Hurum (Ikke på valg)

Valle Mamhassan (For 2 år)

### Vedtak

Vara nr. 1 Oda Hurum var ikke på valg.

Vara nr. 2 Valle Mamhassan ble valgt for 2 år med 100% oppslutning.

Begge varamedlemmer fungerer i valgperioden som valgkomite.

## Signaturer

Oda Hurum /sign

12.03.2024 13:42

Valle Mamhassan /sign

12.03.2024 19:09

imer qerkinaj /sign

13.03.2024 01:56



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rudshøgda II Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda II Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av rapport om styrets arbeid 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



## **BDO**

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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: K1W2H-OKZ6W-EOGDE-8BMNP-E6F78-7UAXS



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 14:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1W2J-0KZ6W-EOGDE-8BMINP-E6F78-7UAXS

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/validator>




## Resultatregnskap

### Rudshøgda Boligsameie li

 BankID Signing  
Emira Halimi Qerkinaj  
2024-02-14

 BankID Signing  
Iner Qerkinaj  
2024-02-14

 BankID Signing  
Mohammad Saqib Aslam  
2024-02-14

 BankID Signing  
Svein Pedersen  
2024-02-14

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		3 330 822	3 330 822	5 132 880
Andre inntekter	2	1 369 982	1 014 940	1 359 833
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 700 804</b>	<b>4 345 762</b>	<b>6 492 713</b>
Styrehonorar		180 000	180 000	180 000
Andre personalkostnader	3	28 080	25 380	25 380
Kommunale avgifter		1 157 793	1 162 660	980 370
Vedlikehold	4	766 321	622 000	966 764
Kollektiv avtale TV/bredbånd		272 269	272 400	238 203
Driftskostnader	5	1 517 551	1 090 498	2 881 000
Honorarer	6	170 843	181 823	167 088
Forsikring		674 410	680 000	615 168
Andre kostnader	7	21 240	23 150	28 952
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 788 507</b>	<b>4 237 911</b>	<b>6 082 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 703</b>	<b>107 851</b>	<b>409 789</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	77 552	80 000	83 635
Finanskostnader	9	215 022	186 740	155 867
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-137 470</b>	<b>-106 740</b>	<b>-72 232</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-225 173</b>	<b>1 111</b>	<b>337 557</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-225 173	0	337 557
<b>Sum overføringer</b>		<b>-225 173</b>	<b>0</b>	<b>337 557</b>



## Balanse

### Rudshøgda Boligsameie li

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		39 214	224 396
Forskuddsbet. kostnader		35 815	7 972
Andre fordringer	10	0	2 975
Bankinnskudd mv.	11	1 041 750	1 139 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 116 779</b>	<b>1 374 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 116 779</b>	<b>1 374 790</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-2 905 478	-2 680 305
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 905 478</b>	<b>-2 680 305</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	3 121 964	3 441 406
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 121 964</b>	<b>3 441 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		52 648	53 863
Fyringsoppgjør		511 607	0
Leverandørgjeld		4 625	240 522
Påløpte kostnader		301 414	319 304
Annen kortsiktig gjeld		30 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>900 293</b>	<b>613 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 022 257</b>	<b>4 055 094</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 116 779</b>	<b>1 374 790</b>

OSLO, 31.12.2023 / 14.02.2024  
Styret for Rudshøgda Boligsameie li

Imer Qerkinaj  
styreleder

Muhammad Saqib Aslam  
Styremedlem

Ermira Halimi Qerkinaj  
Styremedlem

Svein Pedersen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garasje	19 100	19 200	17 200
Fjernvarme	350 610	0	0
Avlesning forbruk varme	0	88 700	0
Refusjon strøm	89 922	104 000	103 090
Avdrag og renter lån	524 556	515 640	476 694
Kapitalinnkalling	0	0	474 942
Leie av måler ISTA	89 262	0	0
Utleiegebyr	3 300	2 500	2 500
Flyttegebyr	10 500	6 000	6 000
Postkasseskilt	5 400	1 500	1 775
Bredbånd	272 232	272 400	272 232
Andre inntekter	5 100	5 000	5 400
<b>Sum</b>	<b>1 369 982</b>	<b>1 014 940</b>	<b>1 359 833</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380	25 380
Andre sosiale kostnader	2 700	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 080</b>	<b>25 380</b>	<b>25 380</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utvendig	126 168	205 000	650 228
Vedlikehold bomiljø	128 638*	0	0
Vedlikehold callinganlegg	0	5 000	4 175
Vedlikehold utearealer	12 000	100 000	17 310
Vedlikehold bygning innvendig	5 004	10 000	2 060
Vedl. nøkler, låser, skilt	59 043	10 000	20 261
Vedlikehold porter	4 275	15 000	1 234
Vedlikehold VVS	190 441	30 000	32 648
Egenandel forsikring	0	10 000	14 000
Vedlikehold elektro	21 128	20 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	27 500
Vedlikehold garasjeanlegg	2 850	0	23 750
Drift fyrrom	0	80 000	0
Drift brannsikkerhet	33 725	40 000	41 359
Kameraovervåkning	96 687	97 000	132 241
Vedlikehold ventilasjon	86 363	0	0
<b>Sum</b>	<b>766 321</b>	<b>622 000</b>	<b>966 764</b>

\*Konto for vedlikehold bomiljø inneholder mottatt bomiljøtilskudd fra Oslo kommune på kr 128 600,- som har redusert den totale kostnaden på tiltaket.

### Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	108 551	80 000	114 773
Fjernvarme	673 237	243 798	2 084 195
Avlesning av forbruk varme	0	88 700	0
Fjernvarme - adm.kostn.,	14 730	0	0
Renhold	188 267	180 000	174 828
Renhold søppelkasser	24 904	25 000	24 892
Annen renovasjon	0	0	375
Skadedyrkontroll	27 621	33 000	33 191
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	6 300
Programvare, lisenser og	8 097	14 000	17 021
Vaktmestertjenester - faste	429 960	390 000	398 989
Vaktmestertjenester - variable	38 622	35 000	26 437
Kontorrekvisita	0	1 000	0
Porto	3 561	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 517 551</b>	<b>1 090 498</b>	<b>2 881 000</b>



## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	14 420	13 000	12 489
Forretningsførsel	146 558	146 558	138 000
Ekstra forretningsførsel	2 600	10 000	9 759
Beboerportal	7 265	7 265	6 840
Honorar juridisk bistand	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>170 843</b>	<b>181 823</b>	<b>167 088</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	2 900	2 650	2 650
Styre- og årsmøter	1 029	2 000	2 080
Styrekontor	2 340	1 500	5 487
Dugnader, Tilstelninger	3 303	1 000	1 368
Bankomkostninger	9 910	10 000	10 727
EHF-fakturagebyr	0	1 000	341
Diverse kostnader	1 689	5 000	6 300
Øreavrunding	70	0	-1
<b>Sum</b>	<b>21 240</b>	<b>23 150</b>	<b>28 952</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renteinntekter kunder	3 880	0	2 467
Bankrenter	6 400	0	3 402
Gjensidige kundeutbytte	67 272	80 000	77 766
<b>Sum</b>	<b>77 552</b>	<b>80 000</b>	<b>83 635</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Rentekostnader 92227	215 022	186 740	155 867
<b>Sum</b>	<b>215 022</b>	<b>186 740</b>	<b>155 867</b>



## Note 10 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Andre fordringer	0	2 975
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 975</b>

## Note 11 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.44703	517 821	668 327
DNB 1506.99.71684	42 534	0
Bn 9235 11 96221	481 395	471 119
<b>Sum</b>	<b>1 041 750</b>	<b>1 139 446</b>

## Note 12 Udekket tap

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Udekket tap 01.01.	-2 680 305	-3 017 862
Årets resultat	-225 173	337 557
<b>Udekket tap 31.12.</b>	<b>-2 905 478</b>	<b>-2 680 305</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 92227</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Handelsbanken)	2020
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,64 %
Beregnet innfridd	28.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 061 000
Lånesaldo 01.01.:	3 441 406
Ordinære avdrag i året	-319 442
Ekstraordinær innbetaling i året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>3 121 964</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 182 425

## Note disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	761 101
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 225 173
- Avdrag langsiktig gjeld	319 442
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>216 486</b>
Årets endringer disponible midler	- 544 615
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 116 779
- Kortsiktig gjeld	900 293
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>216 486</b>