



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 856	1 518 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 856</b>	<b>1 518 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 905 329	1 536 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 379</b>	<b>1 593 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-412 523</b>	<b>-74 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 161	43 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 161</b>	<b>43 341</b>
Annen finanskostnad		23 128	14 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 128</b>	<b>14 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 033</b>	<b>28 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-384 490	-45 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 202	87 453
Sum varige driftsmidler		56 202	87 453
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 202	87 453
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 738	406 353
Sum fordringer		49 738	406 353
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 289	1 037 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 289	1 037 227
Sum omløpsmidler		699 027	1 443 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>755 229</b>	<b>1 531 034</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		213 060	597 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>213 060</b>	<b>597 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 060</b>	<b>597 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		518 787	545 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>518 787</b>	<b>545 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>518 787</b>	<b>545 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104	148
Leverandørgjeld		448	382 644
Annen kortsiktig gjeld		22 830	4 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 382</b>	<b>387 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>542 169</b>	<b>933 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>755 229</b>	<b>1 531 034</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Rudshøgda IV C Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 12 april 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 15 april 2021.**

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

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

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

#### Analog deltagelse

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



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

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

**Årsmøtet åpnes 12 april 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 15 april 2021.**

**Selskapsnummer:** 7837 **Selskapsnavn** Rudshøgda IV C Boligsameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### Valg av protokollvitner:

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

Rigmor Hammerstad velges som protokollvitne

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

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000,-.

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

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

Det skal velges 1 styreleder for 1 år og 2 styremedlemmer for 2 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Rolf Vidar Snekkevåg	
Styremedlem	Rigmor Hammerstad	
Styremedlem	Karin Marie Nordengen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Rolf Vidar Snekkevåg innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Adresse: Blakkensvei 65, 1281 Oslo



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rolf Vidar Snekkevåg	2020 - 2021
Styremedlem	Rigmor Hammerstad	2019 - 2021
Styremedlem	Karin Marie Nordengen	2019 - 2021
Styremedlem	Lise Marie Sundsbø	2020 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Rudshøgda IV C Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Rudshøgda IV C Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689247, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Blakkens Vei  
Brunas Vei

Gårds- og bruksnummer: 178 / 119

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Rudshøgda IV C Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid 2020/21.**

Det er blitt avholdt 6 styremøter siden siste årsmøte i Rudshøgda 4C Boligsameie. Det har vært bra oppmøte på styremøtene, og arbeidsmiljø har vært godt. Sameie 4C fungerer som det skal. Styret har mottatt kr.50.000,- i styrehonorar for perioden 2019/20. Styret har jobbet med til sammen 37 saker i perioden 2020 /2021.

## **Styret har blant annet jobbet med følgende saker:**

### **Vedlikehold 2020.**

Diverse takarbeider med rens av takstein/ skifte ødelagt stein, maling og innpregning av takstein.

Skiftet stengeventiler i Blakkensvei 1-3, grunnet ødelagte ventiler.

Etablere lademuligheter for EL-biler i felles garasjen i Blakkensvei 1-3 og 49-51 (24 plasser).

Asfaltering av felles garasjer i Grendelaget.

Diverse vedlikehold av el og annet vedrørende bygninger og uteareal.

### **Planlagt prioritert vedlikehold 2021.**

Skifte av takrenne i Blakkensvei 69-83.

Skifte råtten/fasade tverrvegg i Blakkensvei 49.

Diverse uforutsette påløpt vedlikehold av bygninger og uteareal.

Det ble avholdt felles dugnader, vår og høst (avlyst gr. Corona) i regi av Sameie og Grendelaget.

Det ble også bestilt komprimatorbil som kjørte rundt i område og plukket med seg søppel som var blitt lagt ut på veien av beboere i forkant. Det er sendt ut 2 rundskriv/ oppslag til alle beboere.

### **Vibbo.no / Samtykke til digital kommunikasjon**

Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie anmoder alle seksjonseiere om å logge seg på Vibbo.no og gi sitt samtykke til digital kommunikasjon på den måten kan styret holde seksjonseiere oppdatert med alt som skjer i boligselskapet digitalt.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 547 856,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 960 379,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 384 490,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 675 645,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020.

Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda IV C Boligsameie.



## **Lån**

Rudshøgda IV C Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.3.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rudshøgda IV C Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda IV C Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DCMN-GSLJE-HJWKV-TUDBB-2XNIC-047B3



## RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 689 247, KUNDENR. 7837

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 547 856	1 518 906	1 548 000	1 670 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 547 856</b>	<b>1 518 906</b>	<b>1 548 000</b>	<b>1 670 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 050	-7 050	-7 000	-6 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-8 816	-8 755	-10 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 533	-82 150	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-3 906	-7 740	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-558 909	-383 941	-700 000	-350 000
Forsikringer		-364 376	-345 277	-365 000	-379 000
Kommunale avgifter	8	-188 267	-170 369	-188 500	-192 000
Kostnader sameie	15	-474 926	-329 156	-450 000	-430 000
Energi/fyring		0	0	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 398	-167 397	-175 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-44 199	-41 330	-50 000	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 960 379</b>	<b>-1 593 164</b>	<b>-2 126 500</b>	<b>-1 784 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-412 523</b>	<b>-74 258</b>	<b>-578 500</b>	<b>-114 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	51 161	43 341	0	0
Finanskostnader	11	-23 128	-14 425	0	-20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>28 033</b>	<b>28 916</b>	<b>0</b>	<b>-20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-384 490</b>	<b>-45 342</b>	<b>-578 500</b>	<b>-134 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-384 490	-45 342		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1,15	56 202	87 453
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 202</b>	<b>87 453</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 388	128
Forskuddsbetalte kostnader		46 350	406 225
Driftskonto OBOS-banken		110 990	150 997
Sparekonto OBOS-banken		538 299	886 230
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>699 027</b>	<b>1 443 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>755 229</b>	<b>1 531 034</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		213 060	597 550
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>213 060</b>	<b>597 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	518 787	545 869
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>518 787</b>	<b>545 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 080	3 323
Leverandørgjeld		448	382 644
Påløpte renter		104	148
Energiavregning	13	0	1 500
Annen kortsiktig gjeld	14	2 750	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 382</b>	<b>387 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>755 229</b>	<b>1 531 034</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 054 092	1 019 529

Oslo, 10.3.2021

Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie

Rolf Vidar Snekkevåg/s/  
Karin Marie Nordengen/s/Rigmor Hammerstad/s/  
Lise Marie Sundsbø /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 459 752
Lån	88 104
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 547 856</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

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

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 816.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 906
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 906</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-483 634
Drift/vedlikehold elektro	-8 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 002
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 773
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-558 909</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-188 267
Renovasjonsavgift	-222 008
Renovasjonsavgift refundert fra Grendelaget	222 008
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-188 267</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 617
Driftsmateriell	-567
Vaktmestertjenester	-9 719
Snørydding	-16 500
Kontor- og datarekvisita	-516
Trykksaker	-760
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Andre kontorkostnader	-185
Porto	-2 234
Bankgebyr	-3 201
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 199</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 069
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	906
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 948
Andre renteinntekter	1 151
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>51 161</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 838
Renter på leverandørgjeld	-4
Andre rentekostnader	-286
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-23 128</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-550 000
Nedbetalt tidligere	4 131
Nedbetalt i år	27 082
	-518 787
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-518 787</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-542 080
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-542 080</b>

**KOSTNADER**

Andel fjernvarme

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>542 080</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 750</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 22,7% av Rudshøgda IV Grendelag

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Grendelaget og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden som utgjør kr 1 054 092 .

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Grendelaget er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87796969. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.