



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 231 781  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUGDEMOEN  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Lars Hilmar Smelror Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 172 880	1 050 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 172 880</b>	<b>1 050 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	106 237	65 160
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 642 593	775 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 748 831</b>	<b>840 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-575 951</b>	<b>209 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 181	12 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-556 769</b>	<b>222 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 769</b>	<b>222 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-556 770	222 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		2 006	22
Andre fordringer		229 985	158 258
Sum fordringer		231 991	158 280
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 417	1 851 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 417	1 851 649
Sum omløpsmidler		1 437 408	2 009 928
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 318 305	1 875 075
Sum opptjent egenkapital		1 318 305	1 875 075
Sum egenkapital		1 318 305	1 875 075
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 490	132 281
Skyldige offentlige avgifter		530	0
Annen kortsiktig gjeld		90 083	2 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 512975

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 231 781  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUGDEMOEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Lars Hilmar Smelror Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 986 231 781  
SAMEIET RUGDEMOEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 172 880	1 050 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 172 880</b>	<b>1 050 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	106 237	65 160
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 642 593	775 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 748 831</b>	<b>840 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-575 951</b>	<b>209 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 181	12 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-556 769</b>	<b>222 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 769</b>	<b>222 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-556 770	222 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>



Organisasjonsnr: 986 231 781  
SAMEIET RUGDEMOEN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 006 22  
Andre fordringer 229 985 158 258  
Sum fordringer 231 991 158 280

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 205 417 1 851 649  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 205 417 1 851 649

Sum omløpsmidler 1 437 408 2 009 928

SUM EIENDELER 1 437 408 2 009 928

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 1 318 305 1 875 075  
Sum opptjent egenkapital 1 318 305 1 875 075

Sum egenkapital 1 318 305 1 875 075

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 28 490 132 281  
Skyldige offentlige  
avgifter 530 0  
Annen kortsiktig gjeld 90 083 2 572  
Sum kortsiktig gjeld 119 103 134 853

Sum gjeld 119 103 134 853



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 437 408

2 009 928



Organisasjonsnr: 986 231 781  
SAMEIET RUGDEMOEN

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 038 840	1 033 320	1 065 364	1 103 970
Andre inntekter	2	134 040	17 020	0	28 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 172 880</b>	<b>1 050 340</b>	<b>1 065 364</b>	<b>1 132 770</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	16 843	5 978	8 279	10 152
Styreonorar	4	89 394	59 182	59 600	72 000
Revisjonshonorar	4	5 075	5 013	5 600	5 500
Forretningsførerhonorar		90 756	88 628	91 000	93 400
Konsulentjenester	5	89 550	58 000	61 000	11 000
Drift og vedlikehold	6	1 059 897	245 195	1 200 000	1 200 000
Forsikringer		131 993	119 153	125 000	140 000
Energi/fyring	7	4 160	4 160	1	6 000
Kabel-TV og bredbånd	8	246 408	242 287	265 000	265 000
Andre driftskostnader	9	14 754	12 951	24 500	18 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 748 831</b>	<b>840 546</b>	<b>1 839 980</b>	<b>1 821 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-575 951</b>	<b>209 794</b>	<b>-774 616</b>	<b>-688 282</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19 181	12 769	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>	<b>-774 616</b>	<b>-688 282</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-556 770	222 563	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 006	22
Forskuddsbetalte kostnader		229 985	158 258
Bank		1 205 417	1 851 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 318 305	1 875 075
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 209	0
Leverandørgjeld		28 490	132 281
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		530	0
Annen kortsiktig gjeld		84 874	2 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>

Styret i Sameiet Rugdemoen

Lars Hilmar Smelror Berge  
Styreleder

Steinar Wiik  
Styremedlem

Lisbeth Mossin  
Styremedlem

862 Sameiet Rugdemoen



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	800 376	794 856
Kabel-TV/bredbånd	238 464	238 464
<b>Sum</b>	<b>1 038 840</b>	<b>1 033 320</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	45 546	17 020
Andre innbetalinger	88 494	0
<b>Sum</b>	<b>134 040</b>	<b>17 020</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	3 250	0
Opptjente feriepenger	465	0
Arbeidsgiveravgift	13 063	8 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 367
Arbeidsgiveravgift feriepenger	66	0
<b>Sum</b>	<b>16 843</b>	<b>5 978</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	89 394	59 182
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 075	5 013
<b>Sum</b>	<b>94 469</b>	<b>64 195</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	88 470	54 202
Andre forvaltningstjenester	1 080	3 798
<b>Sum</b>	<b>89 550</b>	<b>58 000</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	861 465	5 294
Vedlikehold VVS	1 788	0
Vedlikehold utvendige anlegg	25 023	4 054
Kostnader til dugnad	2 819	4 905
Egenandel forsikringskader	4 000	10 000
Vaktmestertjenester	79 738	220 775
Gressklipping	85 065	167
<b>Sum</b>	<b>1 059 897</b>	<b>245 195</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	4 160	4 160
<b>Sum</b>	<b>4 160</b>	<b>4 160</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	246 408	242 287
<b>Sum</b>	<b>246 408</b>	<b>242 287</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	5 790	0
Verktøy og redskaper	0	7 200
Nøkler, låser og skilt	416	0
Andre driftsmaterialer	0	135
Generalforsamling/årsmøte	2 108	1 788
Porto	1 351	270
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 425	546
Gaver	693	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 972	3 012
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>14 754</b>	<b>12 951</b>

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 875 075</b>	<b>1 652 512</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-556 770	222 563
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 318 305	1 875 075
Annen egenkapital 31.12	1 318 305	1 875 075
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 875 075</b>	<b>1 652 512</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-556 770	222 563
B. Årets endringer arbeidskapital	-556 770	222 563
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>
Omløpsmidler	1 437 408	2 009 928
- Kortsiktig gjeld	119 103	134 853
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rugdemoen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Rugdemoen**

Styreleder	Lars Hilmar Smelror Berge (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Steinar Wiik (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Mossin (sign.)	17.03.2022



## Rugdemoen Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styre har i perioden bestått av:

Styreleder: Lars Berge (valgt for 1 år i 2021)  
Styremedlem: Lisbeth Mossin (valgt for 2 år i 2021)  
Styremedlem: Steinar Wiik (valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Bengt H. C. Olsson (valgt for 1 år i 2021)  
Arne Mythe (valgt for 2 år i 2021)

Valgkomite:

Sunni Skallerud (valgt for 1 år i 2021)  
Steinar Moe (valgt for 1 år i 2021)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Sameiet Rugdemoen ble stiftet 09/07/2003 og har org.nr. 986 231 781

**Postadresse:** Postboks 322, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF faktura, faktura i pdf sendes til [986231781@bori.no](mailto:986231781@bori.no)  
og papir faktura sendes til:

Sameiet Rugdemoen  
Org.nr 986 231 781  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

Sameiet består av 54 seksjoner med adresse Rugdevegen 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 og 34.

Eiendommen har gnr 5 bnr 94 i Ullensaker kommune.

B Virksomhetens art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseiere.

C Likestilling:

Styret består av en (1) kvinne og to (2) menn. Styrets leder er en mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelsler i sameiet.

D HMS/ansatte/arbeidsmiljø:

Styret har en egen HMS-ansvarlig, som jobber med å utvikle et system for Internkontroll,  
Sameiet har ingen ansatte.



E Ytre miljø:  
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

F Vedlikeholds historikk:

Type vedlikehold	Årstall
Beising	2010
Beising	2011
Beising	2012
Beising	2013
Kabel TV/bredbånd	2014
Radontiltak	2019
Beising, husene 12,14, 20, 22, 24 og 26	2021

G Forsikring:  
Sameiets eiendommer, bygninger mm er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring AS, polise nr 85041068.  
Skader som dekkes av forsikringen er som hovedregel alle skader så sant skaden er påregnelig og skjer plutselig og uforutsett. Unntatt er skader som skyldes slitasje, alder, korrosjon, dyr, insekter, sopp og råte. Det er noe dekning for bekjempelse av skadedyr og tre insekter. Videre erstattes ikke skader som skyldes svinnsprekker, setninger og material- og konstruksjonsfeil. Egenandelen er for tiden kr. 6 000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte beboer bør selv tegne en innboforsikring.  
BORI samordner skademeldinger og melder skadesakene til forsikringsselskapet. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styrets leder eller BORI, tlf 63 89 02 00. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller Gjensidige skadeforsikrings vakttelefon 915 03100.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige sameiermøte har styre avholdt fire (4) møter og behandlet rutine saker som:

- Budsjettering  
Budsjetteringen er gjennomført i tråd med praksis for tidligere år, men følgende unntak:  
Vedlikehold knyttet til maling utgjør en vesentlig del av økonomisk aktivitet og bidrar for budsjettåret til et negativt årsresultat. Oppsparte midler benyttes i all hovedsak til planlagt formål knyttet til periodisk vedlikehold.
- Løpende vedlikehold



Av andre større saker kan nevnes:

- Dugnad - det ble avholdt dugnad i mai 2021 med følgende gjøremål:  
Rydding/raking/utbedring av vannposter/trimming av hekker/fjerning av gress på overgrodde asfalterte flater/kutting av trær som skjærer for utsikt-lys, hellelegging under utemøbler på uteplassen/hellelegging langs husmurene i husene 24 og 26. Det ble ikke avholdt noen høstdugnad da det ikke var nok oppgaver til dette.
- Vedlikeholdsplan - det ble utarbeidet en flere års vedlikeholdsplan i 2019 som er blitt fulgt opp i løpet av året.
  - Innbygging av radonrør som har «svettet» i kaldt vær
  - Skiftet dekke på balkong som har hatt lekkasjer (20e)
  - Reparerert/skiftet råteangrepne materialer før maling ble utført i husene 12, 14, 20, 22, 24 og 26
  - Lagt ned råteforebyggende mur heller ved vegger der gress har grodd opp til bordkledning og forårsaket fuktighet.
  - Sørgtet for drenering i 10 garasjer som hadde feil helning på gulvet som gjorde at vann ble stående uten å renne bort
- Fargekomite – det ble satt sammen en fargekomite bestående av en representant fra hvert hus som bestemte farge på maling av husene. Halvparten av husene ble beiset sommeren 2021 og resten vil bli beiset sommeren 2022

## 5. REGNSKAP FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr. -575 951,- og et negativt årsresultat på kr. -556 770,-, dette er kr. 217 846,- bedre enn budsjettet.

Arbeidskapitalen, dvs likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr. 31/12/21 kr. 1 318 305,-.

Styret foreslår at årsresultatet legges til opptjent egenkapital. Påtroppende styre bør vurdere hvordan selskapets kapital forvaltes.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Det bemerkes at styre har vurdert å skyve enkelte investeringer fremover i tid. Sameiermøtet bør drøfte prioriteringer fremover, og gi innspill til det nye styret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over Sameiets økonomiske stilling pr. 31/12/21 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31/12/21 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING/BUDSJETT FOR 2022

### Felleskostnader:

Felleskostnadene for 2022 økte med 4,1 % fra og med 1. januar iht konsumprisindeksen.

### Vedlikeholdspå plan 2022:

- Utbedring av 2 balkonger der det er påvist lekkasjer til terrassene i leilighetene under.
- Utføre forebyggende tiltak som følge av høye radonmålinger i en leilighet.
- Gjennomføre maling av de resterende husene. Malingsjobben ble fordelt over 2 år og fullføres i 2022. Før maling skal vasking av hus utvendig gjennomføres. Forventet kostnad i 2022 anslått til ca kr 800 000.
- Etter gjennomført vasking av alle hus skal bordkledning/vindskier/terrasser med rådeangrep skiftes. Vi har budsjettet med kr 400 000.
- Gjennomføre en vårdugnad og en høstdugnad med ulike oppgaver.
- Skifte rådeangrepne planker i tremøblene på lekeplassen
- Gjennomføre brannverninspeksjon i regi av Norsk Brannvern

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Der er budsjettet med en økning på 6 %.

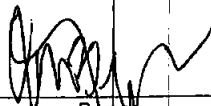
### Kommunale avgifter:

Sameiet betaler ikke kommunale avgifter. Det håndteres av hver enkelt sameier.

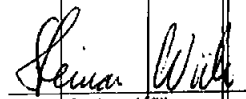
### Finanskostnader:

Sameiet har ingen finanskostnader, ei heller finansiering basert på lån.

Jessheim, 17.03.2022

  
Lars Bergsjø  
Styreleder

  
Lisbeth Mossin  
styremedlem

  
Steinar Wiik  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 038 840	1 033 320	1 065 364	1 103 970
Andre inntekter	2	134 040	17 020	0	28 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 172 880</b>	<b>1 050 340</b>	<b>1 065 364</b>	<b>1 132 770</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	16 843	5 978	8 279	10 152
Styreonorar	4	89 394	59 182	59 600	72 000
Revisjonshonorar	4	5 075	5 013	5 600	5 500
Forretningsførerhonorar		90 756	88 628	91 000	93 400
Konsulenttjenester	5	89 550	58 000	61 000	11 000
Drift og vedlikehold	6	1 059 897	245 195	1 200 000	1 200 000
Forsikringer		131 993	119 153	125 000	140 000
Energi/fyring	7	4 160	4 160	1	6 000
Kabel-TV og bredbånd	8	246 408	242 287	265 000	265 000
Andre driftskostnader	9	14 754	12 951	24 500	18 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 748 831</b>	<b>840 546</b>	<b>1 839 980</b>	<b>1 821 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-575 951</b>	<b>209 794</b>	<b>-774 616</b>	<b>-688 282</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		19 181	12 769	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>19 181</b>	<b>12 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>	<b>-774 616</b>	<b>-688 282</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-556 770	222 563	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-556 770</b>	<b>222 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 006	22
Forskuddsbetalte kostnader		229 985	158 258
Bank		1 205 417	1 851 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 318 305	1 875 075
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 209	0
Leverandørgjeld		28 490	132 281
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		530	0
Annen kortsiktig gjeld		84 874	2 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 103</b>	<b>134 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 437 408</b>	<b>2 009 928</b>

Styret i Sameiet Rugdemoen

Lars Hilmar Smelror Berge  
Styreleder

Steinar Wiik  
Styremedlem

Lisbeth Mossin  
Styremedlem

862 Sameiet Rugdemoen



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	800 376	794 856
Kabel-TV/bredbånd	238 464	238 464
<b>Sum</b>	<b>1 038 840</b>	<b>1 033 320</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	45 546	17 020
Andre innbetalinger	88 494	0
<b>Sum</b>	<b>134 040</b>	<b>17 020</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	3 250	0
Opptjente feriepenger	465	0
Arbeidsgiveravgift	13 063	8 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 367
Arbeidsgiveravgift feriepenger	66	0
<b>Sum</b>	<b>16 843</b>	<b>5 978</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	89 394	59 182
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 075	5 013
<b>Sum</b>	<b>94 469</b>	<b>64 195</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	88 470	54 202
Andre forvaltningstjenester	1 080	3 798
<b>Sum</b>	<b>89 550</b>	<b>58 000</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	861 465	5 294
Vedlikehold VVS	1 788	0
Vedlikehold utvendige anlegg	25 023	4 054
Kostnader til dugnad	2 819	4 905
Egenandel forsikringskader	4 000	10 000
Vaktmestertjenester	79 738	220 775
Gressklipping	85 065	167
<b>Sum</b>	<b>1 059 897</b>	<b>245 195</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	4 160	4 160
<b>Sum</b>	<b>4 160</b>	<b>4 160</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	246 408	242 287
<b>Sum</b>	<b>246 408</b>	<b>242 287</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	5 790	0
Verktøy og redskaper	0	7 200
Nøkler, låser og skilt	416	0
Andre driftsmaterialer	0	135
Generalforsamling/årsmøte	2 108	1 788
Porto	1 351	270
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 425	546
Gaver	693	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 972	3 012
Øreavrunding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>14 754</b>	<b>12 951</b>

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 875 075</b>	<b>1 652 512</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-556 770	222 563
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 318 305	1 875 075
Annen egenkapital 31.12	1 318 305	1 875 075
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 875 075</b>	<b>1 652 512</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-556 770	222 563
B. Årets endringer arbeidskapital	-556 770	222 563
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>
Omløpsmidler	1 437 408	2 009 928
- Kortsiktig gjeld	119 103	134 853
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 318 305</b>	<b>1 875 075</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rugdemoen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Rugdemoen**

Styreleder	Lars Hilmar Smelror Berge (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Steinar Wiik (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Mossin (sign.)	17.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Rugdemoen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rugdemoens årsregnskap som viser et underskudd på kr 556 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsberetningen 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 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 avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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.

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

Lillestrøm, 22. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til årsmøtet i Sameiet Rugdemoen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rugdemoens årsregnskap som viser et underskudd på kr 556 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 informasjon i årsberetningen 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 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 avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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.

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

Lillestrøm, 22. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

