



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 842 138 | 820 944 |
| Sum inntekter | | 842 138 | 820 944 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 63 827 | 61 105 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 390 | 7 390 |
| Annen driftskostnad | | 461 807 | 364 002 |
| Sum kostnader | | 533 024 | 432 497 |
| Driftsresultat | | 309 115 | 388 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 197 | 1 818 |
| Sum finansinntekter | | 17 197 | 1 818 |
| Annen finanskostnad | | 127 902 | 92 250 |
| Sum finanskostnader | | 127 902 | 92 250 |
| Netto finans | | -110 705 | -90 432 |
| Resultat før skattekostnad | | 198 410 | 298 014 |
| Årsresultat | | 198 410 | 298 014 |
| Totalresultat | | 198 410 | 298 014 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 198 410 | 298 014 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 198 410 | 298 014 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 10 840 | 18 230 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 840 | 18 230 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 10 840 | 18 230 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 9 732 | 3 717 |
| Sum fordringer | | 9 732 | 3 717 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 995 542 | 1 047 795 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 995 542 | 1 047 795 |
| Sum omløpsmidler | | 1 005 274 | 1 051 512 |
| SUM EIENDELER | | 1 016 114 | 1 069 742 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 623 388 | 821 798 |
| Sum opptjent egenkapital | | -623 388 | -821 798 |
| Sum egenkapital | | -623 388 | -821 798 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 15 194 | 631 |
| Leverandørgjeld | | 54 726 | 36 540 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 78 | 173 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 154 | 11 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 151 | 48 974 |
| Sum gjeld | | 1 639 502 | 1 891 540 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 016 114 | 1 069 742 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408884

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 842 138 | 820 944 |
| Sum inntekter | | 842 138 | 820 944 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 63 827 | 61 105 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 390 | 7 390 |
| Annen driftskostnad | | 461 807 | 364 002 |
| Sum kostnader | | 533 024 | 432 497 |
| Driftsresultat | | 309 115 | 388 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 197 | 1 818 |
| Sum finansinntekter | | 17 197 | 1 818 |
| Annen finanskostnad | | 127 902 | 92 250 |
| Sum finanskostnader | | 127 902 | 92 250 |
| Netto finans | | -110 705 | -90 432 |
| Resultat før skattekostnad | | 198 410 | 298 014 |
| Årsresultat | | 198 410 | 298 014 |
| Totalresultat | | 198 410 | 298 014 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 198 410 | 298 014 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 198 410 | 298 014 |



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|--------|--------|
| Sum varige driftsmidler | | 10 840 | 18 230 |
|-------------------------|--|--------|--------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| | | 10 840 | 18 230 |
|--|--|--------|--------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

Andre fordringer

| | | | |
|----------------|--|-------|-------|
| Sum fordringer | | 9 732 | 3 717 |
|----------------|--|-------|-------|

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| | | 9 732 | 3 717 |
|--|--|-------|-------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 995 542 | 1 047 795 |
|--|--|---------|-----------|

| | | | |
|--|--|---------|-----------|
| | | 995 542 | 1 047 795 |
|--|--|---------|-----------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| | | 1 005 274 | 1 051 512 |
|--|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 016 114 | 1 069 742 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---|---|
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|--------------------------|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 623 388 | 821 798 |
| Sum opptjent egenkapital | -623 388 | -821 798 |
| Sum egenkapital | -623 388 | -821 798 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 555 351 | 1 842 566 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 194 | 631 |
| Leverandørgjeld | 54 726 | 36 540 |
| Skyldige offentlige avgifter | 78 | 173 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 154 | 11 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | 84 151 | 48 974 |
| Sum gjeld | 1 639 502 | 1 891 540 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 016 114 | 1 069 742 |



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8168
Sameiet Rugsvingen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Rugsvingen

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Aursmoen ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rugsvingen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kristian Eng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de avkryssede frammøtelistene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS v/ Tea Linge foreslått. Protokollvitner ble foreslått valgt i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 8168 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Styrets innstilling

Styret har i løpet av de fem sameiet har eksistert ikke justert styrehonoret. I følge Obos varierer styrehonorar fra 1100-3100 kr per boenhet. Snitt ca 2100,- kr. Med den mengden arbeid som medfører et fungerende styre har styret besluttet å foreslå en oppjustering av styrehonorar til 100.000,- som da ligger litt under snittet i Norge.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår gjenvalg av Carsten Sjølie, Kari Haugerud, Samuel Elonga for 2 ny år.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Carsten Sjølie**
Erfaren, praktisk og dyktig styremedlem.
- **Kari Haugerud**
Erfaren, praktisk, har god kontakt med mange beboere og bidrar derfor som en fin stemme inn i styret.
- **Samuel Elonga**
Erfaren, utdannet innen økonomi, diplomatisk, akademisk dyktig, jusserfaring.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|---------------|
| Leder | Kristian Eng | Rugsvingen 34 |
| Styremedlem | Samuel Blessing Elonga | Rugsvingen 40 |
| Styremedlem | Kari Haugerud | Rugsvingen 13 |
| Styremedlem | Carsten Sørli | Rugsvingen 32 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rugsvingen@styrerommet.no. Se Sameiet Rugsvingens hjemmeside på www.vibbo.no/rugsvingen for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Rugsvingen

Sameiet består av 51 seksjoner.

Sameiet Rugsvingen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923343652, og ligger i AURSKOG-HØLAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

192 862

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

Sameiet Rugsvingen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntekter fra elbillading enn budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold av bygninger enn budsjettet. Kostnader knyttet til konsulent og forvaltningstjenester er høyere enn budsjettet og skyldes juridisk bistand fra OBOS advokatene.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 921 231. Dette er en negativ utvikling fra 2022 og skyldes ekstra nedbetaling av gjeld.



Sameiet Rugsvingen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Sameiet Rugsvingen 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET RUGSVINGEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RUGSVINGEN.

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.

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 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.

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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 34XET-2NNVZ-XEEB7-3JEE2-MYTF-TMM5D



Sameiet Rugsvingen

SAMEIET RUGSVINGEN
ORG.NR. 923 343 652, KUNDENR. 8168

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 810 864 | 810 864 | 811 000 | 811 000 |
| Andre inntekter | 3 | 31 274 | 10 080 | 20 000 | 20 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 842 138 | 820 944 | 831 000 | 831 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -13 827 | -11 105 | -20 000 | -25 723 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -93 000 |
| Avskrivninger | 12 | -7 390 | -7 390 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 958 | -10 437 | -6 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -94 925 | -91 263 | -96 000 | -100 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -21 439 | -1 298 | -5 000 | -6 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -56 005 | -16 653 | -105 000 | -110 000 |
| Forsikringer | | -136 372 | -115 676 | -127 000 | -156 000 |
| Energi/fyring | | -57 130 | -56 202 | -53 000 | -48 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -84 978 | -72 474 | -90 500 | -81 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -533 024 | -432 497 | -552 500 | -629 723 |
| DRIFTSRESULTAT | | 309 115 | 388 447 | 278 500 | 201 277 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 17 197 | 1 818 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -127 902 | -92 250 | -110 000 | -141 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -110 705 | -90 432 | -110 000 | -141 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 198 410 | 298 014 | 168 500 | 60 277 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 198 410 | 298 014 | | |



Sameiet Rugsvingen

SAMEIET RUGSVINGEN
ORG.NR. 923 343 652, KUNDENR. 8168

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 10 840 | 18 230 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 10 840 | 18 230 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 579 | 2 372 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 153 | 1 345 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 461 995 | 1 038 713 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 20 055 | 9 082 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 513 492 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 005 274 | 1 051 512 |
| SUM EIENDELER | | 1 016 114 | 1 069 742 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -623 388 | -821 798 |
| SUM EGENKAPITAL | | -623 388 | -821 798 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 1 555 351 | 1 842 566 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 555 351 | 1 842 566 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 604 | 9 432 |
| Leverandørgjeld | | 54 726 | 36 540 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 78 | 173 |
| Påløpte renter | | 10 733 | 631 |
| Påløpte avdrag | | 4 461 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 550 | 2 198 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 84 151 | 48 974 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 016 114 | 1 069 742 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vedlegg 1

12 av 19

8168 Årsrapport 2023.pdf



Sameiet Rugsvingen

Aurskog-Høland, 25.03.2024
Styret i Sameiet Rugsvingen

Kristian Eng/s/

Samuel Blessing Elonga/s/

Carsten Sørli/s/

Kari Haugerud/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 810 864 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 810 864 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Ei-bil lading | 29 405 |
| Gebyrer | 1 869 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 31 274 |



Sameiet Rugsvingen

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -5 390 |
| Påløpte feriepenger | -550 |
| Arbeidsgiveravgift | -7 887 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 827 |

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 206, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 958.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -14 844 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 595 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -21 439 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -4 429 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -50 462 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -555 |
| Kostnader dugnader | -559 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -56 005 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -566 |
| Vaktmestertjenester | -8 606 |
| Snørydding | -59 745 |
| Andre fremmede tjenester | -5 403 |
| Trykksaker | -329 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 206 |
| Porto | -20 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -1 244 |
| Bank- og kortgebyr | -3 051 |
| Velferdskostnader | -807 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -84 978 |



Sameiet Rugsvingen

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 308 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 13 492 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 397 |
| SUM FINANSINTEKTER | 17 197 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -127 902 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -127 902 |

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Gressklipper | | |
| Tilgang 2019 | 16 949 | |
| Avskrevet tidligere | -11 019 | |
| Avskrevet i år | -3 390 | 2 540 |
| Snøfreser | | |
| Tilgang 2020 | 20 299 | |
| Avskrevet tidligere | -8 000 | |
| Avskrevet i år | -4 000 | 8 300 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 10 840 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -7 390 |
|--------------------------------|---------------|

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Debetkort i OBOS-banken | 5 153 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 153 |

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Sameiet Rugsvingen

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2020 | -1 960 250 |
| Nedbetalt tidligere | 117 684 |
| Nedbetalt i år | 287 215 |
| | -1 555 351 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -1 555 351 |

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -78

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -78

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -550

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -550



Sameiet Rugsvingen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159382. 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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 8168 Selskapsnavn: Sameiet Rugsvingen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.