



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 185 032
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA V HUSEIERLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Ram. Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 438 584	1 438 584
Sum inntekter		1 438 584	1 438 584
Kostnader			
Lønnskostnad	,	45 640	45 640
Annen driftskostnad	„„„„„„	1 278 695	1 343 062
Sum kostnader		1 324 335	1 388 702
Driftsresultat		114 249	49 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 449	75 302
Sum finansinntekter		78 449	75 302
Annen finanskostnad			54
Sum finanskostnader		0	54
Netto finans		78 449	75 248
Ordinært resultat før skattekostnad		192 698	125 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 698	125 130
Årsresultat		192 698	125 130
Totalresultat		192 698	125 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 698	125 130
Sum overføringer og disponeringer		192 698	125 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			50 914
Andre fordringer	,	339 650	227 215
Sum fordringer		339 650	278 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	...	1 836 757	925 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 836 757	925 162
Sum omløpsmidler		1 836 757	1 203 291
SUM EIENDELER		2 176 407	1 959 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 716 964	1 524 267
Sum opptjent egenkapital		1 716 964	1 524 267
Sum egenkapital		1 716 964	1 524 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 289	383 698
Annen kortsiktig gjeld		57 154	51 694
Sum kortsiktig gjeld		459 443	435 393
Sum gjeld		459 443	435 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 176 407	1 959 659



Til huseierne i Rudshøgda V H/L

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rudshøgda V H/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rudshøgda V H/L
avholdes torsdag 12 mars 2015 kl. 1800 på Lofsrud skole, Store auditorium.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret
 - B) Forslag fra styret
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité – 2 personer for 1 år.

Oslo 08.02. 2015
Styret i Rudshøgda V H/L

Mohammad Safdar(s)

Kjell Inge Hansen(s)

Abid Hussain(s)

Asif Janjua(s)

Bjørn R. Stensby(s)



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mohammad Safdar	Blakkens Vei 6
Styremedlem	Kjell Inge Hansen	Blakkens Vei 40
Styremedlem	Abid Hussain	Blakkens Vei 4
Styremedlem	Asif Janjua	Blakkens Vei 66
Styremedlem	Bjørn R. Stensby	Blakkens Vei 14

Valgkomiteen

Sophia Blum	Blakkens Vei 26
Oddrun Annie Standal	Blakkens Vei 58

Utvalg/komiteer

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Huseierforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Rudshøgda V H/L

Huseierforeningen består av 38 leiligheter.

Rudshøgda V H/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 876185032, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Blakkensvei 2-76

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Rudshøgda V H/L 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.

Huseierforeningens revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret holdt seks styremøter i 2014, 6. februar, 11. mars, 31. mars, 19. mai, 8. oktober og 6. november I tillegg holdt styreleder og sekretær felles møte med representanter for Solskrenten sameierlag 8. desember.

Dugnad

Det ble holdt en dugnad, den 26. april. Dugnaden var vellykket, med godt oppmøte. Høstdugnaden ble avlyst.

Maling

Den største vedlikeholdsoppgaven som ble utført i 2014 var maling. Alle husene og garasjene ble malt før vinteren. Styret ser seg derfor fornøyd med gjennomføringen. Neste gang det skal males er 2019.

Søppelhåndtering

På generalforsamlingen ble det bestemt at søppelbodene skal skiftes ut. Styret har hatt en leverandør på befaring og fått et tilbud. I etterkant har vi avklart med Solskrenten sameierlag at søppelboden nærmest dem er felles. Utgiftene for den aktuelle søppelboden skal derfor deles mellom huseierlaget og sameierlaget.

Takene

Det nærmer seg den tid at takene må restaureres. Det har allerede vært lekkasjer på grunn av slitasje. Styret planlegger et forprosjekt med hensikt å finne ut hva som er en fornuftig fremdrift i fornyelse av takene. Forprosjektet må være ferdig innen utgangen av august, slik at vi kan fatte beslutninger for budsjettet for 2016.

Snøbrøyting

Avtalen går ut etter denne vinteren. Vi har avtale sammen med Solskrenten sameierlag. Sameierlaget ønsker ny leverandør og styret har blitt enige om at Solskrenten henter inn tilbud.

Arbeid som må gjøres fremover

Vi må få opp mur eller ordne området ned mot Blakkens vei på en annen måte.

- Det må fjernes trær mot fotballbanen. Huseierlaget skal på befaring sammen med sameierlaget i mai, for å bli enige om hvilke trær som skal fjernes og hvilke som skal kutte av kronen

Budsjettforslag

Vi legger opp til en økning i husleien for å bygge opp midler til fremtidig restaurering av takene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 1 438 584,-, som er likt budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 324 335,-, mot budsjett kr 1 640 140,-. Avviket skyldes i hovedsak at prosjekt med nedgravde beholdere til renovasjon ikke ble iverksatt. Var budsjettet med kr 300 000,-.

Avvik i energi skyldes mindre energiforbruk og lavere energipriser enn forventet.

Avvik i konsulentonorarskyldte bistand fra OPAK i forbindelse med rapport - lekkasje fra tak.

Resultat

Årets resultat på kr 192 698,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til huseierforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 1 716 964,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000,- til fornying av renovasjonssystemet.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %.
Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med 7,2 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda V H/L.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2015

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 08.02.2015
Styret i Rudshøgda V H/L

Mohammad Safdar(s)

Kjell Inge Hansen(s)

Abid Hussain(s)

Asif Janjua(s)

Bjørn R. Stensby(s)



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 29 01
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til årsmøte i
Rudshøgda V Huseierlag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rudshøgda V Huseierlag, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Rudshøgda V Huseierlag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2015

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

**1219 - RUDSHØGDA V H/L****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 438 584	1 438 584	1 438 584	1 580 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 438 584	1 438 584	1 438 584	1 580 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-66 660	-64 280	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	6	-17 963	-7 474	-3 000	-53 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-76 318	-151 710	-342 000	-328 000
Forsikringer		-216 007	-208 688	-220 000	-234 000
Kommunale avgifter	8	-158 235	-146 515	-158 000	-178 000
Energi/fyring	9	-564 252	-588 680	-623 000	-575 000
Kabel-/TV-anlegg		-82 416	-74 436	-77 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-91 819	-96 129	-100 000	-144 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 324 335	-1 388 702	-1 640 140	-1 742 140
DRIFTSRESULTAT		114 249	49 882	-201 556	-162 140
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 449	75 302	56 000	74 000
Finanskostnader		0	-54	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		78 449	75 248	56 000	74 000
ÅRSRESULTAT		192 698	125 130	-145 556	-88 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		192 698	125 130		



10

Rudshøgda V H/L

1219 - RUDSHØGDA V H/L**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd		0	756 368
SUM ANLEGGSMIDLER		0	756 368
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 542	8 029
Kundefordringer		0	50 915
Kortsiktige fordringer	12	319 108	219 186
Driftskonto i OBOS-banken		41 498	155 961
Sparekonto i OBOS-banken (Øremerket)		779 626	0
Sparekonto i OBOS-banken		1 015 633	769 201
SUM OMLØPSMIDLER		2 176 407	1 203 291
SUM EIENDELER		2 176 407	1 959 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 716 964	1 524 267
SUM EGENKAPITAL		1 716 964	1 524 267
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 154	51 694
Leverandørgjeld		402 289	383 699
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 443	435 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 176 407	1 959 659
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 08.02.2015-31.12.2014.

STYRET FOR RUDSHØGDA V H/L

MOHAMMAD SAFDAR(s)

KJELL INGE HANSEN(s)

ABID HUSSAIN(s)

ASIF JANJUA(s)

BJØRN R. STENSBY(s)

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 415 784
Dugnad	22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 438 584

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2013/2014, og er på kr 40 000.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OPAK AS	-14 800
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 163
SUM KONSULENTHONORAR	-17 963

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-59 376
Drift/vedlikehold elektro	-7 042
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 318

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-158 235
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-158 235

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-24 328
Fjernvarme	-539 924
SUM ENERGI / FYRING	-564 252

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 100
Container	-1 777
Driftsmateriell	-4 021
Vaktmestertjenester	-38 148
Renhold ved firmaer	-3 179
Snørydding/gressklipping	-31 125
Andre fremmede tjenester	-4 958
Trykksaker	-1 916
Porto	-3 908
Bankgebyr	-1 689
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 819

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	483
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 690
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 127
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 149
SUM FINANSINNTEKTER	78 449

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	319 108
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	319 108

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



Forslag A

Forslag fra styret – overvåkning av garasjelegget, vedtektsendring.

Flere beboere har opplevd å få bilskiltene sine stjålet. Det har også vært innbrudd i garasjeboder og bildekk som er stjålet. Ingen av dørene til garasjelegget har blitt brutt opp.

Følgende tillegg til vedtektenes § 4– nytt 6. ledd:

Huseierlaget har tillatelse til å installere overvåkning i garasjelegget.

Forslag B

Styret foreslår følgende endring i § 11 3. ledd ved at følgende setning tas ut:

«Maksimal sammenhengende tjenestetid for ett styremedlem er fem år. Før vedkommende er valgbar på ny, må det gå minst to år.»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Anjum B. Warriach Blakkens Vei 18

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjell Inge Hansen Blakkens Vei 40

Bjørn R. Stensby Blakkens Vei 14

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Abid Hussain Blakkens Vei 4

Asif Janjua Blakkens Vei 66

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sophia Blum Blakkens Vei 26

Oddrun Annie Standal Blakkens Vei 58

I valgkomiteen for Rudshøgda V H/L

Sophia Blum
Oddrun Annie Standal



Orientering om huseierforeningens drift

Styret

Styret har følgende e-post: rudshogda5huseierlag@styrerommet.net

Vaktmestertjeneste

Huseierforeningen har avtale om vaktmestertjeneste med Industri Lambertseter AS som kan kontaktes på telefon 23 16 75 50.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må huseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Huseierforeningen disponerer over gjesteparkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler til fellesgarasje kan bestilles hos styreleder. Skilt til ringeklokke og postkasse må den enkelte beboer ordne selv.

Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80709577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å risikovurdere, 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 huseierforeningen 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.



Fjernvarme

Rudshøgda V H/L får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Canal Digital er huseierforeningens leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 Oppgradering og rehabilitering av fjernvarmeanlegg.



VEDTEKTER

FOR

RUDSHØGDA V HUSEIERLAG

Endret:

29.04.92.

22.04.93.

Nytt pkt. § 11, 2. ledd vedtatt 07.03.95.

Endring av § 4, 4 ledd 29.06.95.

Endring av § 4, nytt 5 ledd, 17.04.96.

Endring av § 8, 3 ledd og § 11, 1.ledd 21.04.98.

Endring av § 11, 26.03.06

Forretningsfører:

Centrum Eiendomsbestyrelse a.s

Postboks 6666 St. Olavs plass

0129 Oslo

Tlf.: 22 86 82 50



RUDSHØGDA FELT V HUSEIERLAG

VEDTEKTER

§ 1

Huseierlagets navn er "RUDSHØGDA FELT V HUSEIERLAG".

§ 2

Formålet med dannelsen av huseierlaget er å:

1. Ivareta driften av huseierlaget.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på generalforsamlingen, jfr. § 9.

§ 3

Utgifter og inntekter fordeles i.h.t. leiligheten størrelse.

§ 4

Den enkelte eier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantssettelse. Salg og utleie skal meddeles styret til registrering.

Huseierlaget forbeholdes panterett i hver eiendom med kr. 10.000,- til dekning av huseierlagets fellesutgifter. Denne panterett er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglyst som heftelse på eiendommen. Huseierlagets styre plikter å gjennomføre nødvendig prioritetsvikning uten unødig opphold etter anmodning fra eiendommens eier.

Innehaver av den enkelte leilighet er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som huseierlaget har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere eiers forpliktelser.

Den enkelte huseier har selv ansvar for utvendig vedlikehold av bygning på sin grunn med unntak av tak, som er å anse som et fellesanliggende.

Huseier plikter å vedlikeholde bygningen på sin grunn på en slik måte at det ikke oppstår skade på eller forringelse av naboeiendommene p.g.a. råde i treverket el.lign.

Farge på bebyggelsen kan endres dersom det er enighet blant alle huseierne som har samme farge. Styret skal underrettes før arbeidet påbegynnes.

§ 5

Huseierlagets øverste myndighet er generalforsamlingen. Styret innkaller skriftlig til ordinær generalforsamling med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Generalforsamlingen holdes innen utgangen av april måned.

Forslag som en eier ønsker behandlet på generalforsamlingen, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen - dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9 tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnhold i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.



§ 6

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 - tre - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 7

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver leilighet de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Eierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande møte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 8

På ordinær generalforsamling skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap.
3. Valg av styre.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 9

Generalforsamlingen ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger generalforsamlingen en møteleder blant de tilstedeværende eierne.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på generalforsamlingen. Protokollen skal leses opp for møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende eierne, valgt på generalforsamling. Protokollen skal holdes tilgjengelig for eierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i huseierlaget eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endring av vedtektene.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte eier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle eierne.

§ 10

Ingen kan som eier eller fullmektig delta i noen avstemming på generalforsamlingen om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger eierne på generalforsamlingen et styre på fem medlemmer. Styremedlem, derunder styreleder, velges for 2 år av gangen med mindre annet bestemmes av huseiermøtet (årsmøtet).



Medlemmer av styret skal ha fast bopel i huseierlaget.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av den ordinære generalforsamlingen i det år tjenestetiden utløper. Maksimal sammenhengende tjenestetid for et styremedlem er fem år. Før vedkommende er valgbar på ny, må det gå minst to år. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder.

§ 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret eierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

§ 13

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 14

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på generalforsamlingen.

§ 15

Huseierlagets utgifter skal fordeles på eierne i henhold til § 3. Styret fastsetter å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned, ev. hvert kvartal av den enkelte eier.

§ 16

For øvrig kommer lov av 4.mars 1983, nr. 7 om eierseksjoner til anvendelse.

§ 17

Huseierlagets styre, eller forretningsfører dersom slik er ansatt, plikter å påse at bygningene til enhver tid er fullverdiforsikret. Forsikringspremien dekkes gjennom fellesutgiftene i h.h.t. vedtektenes § 3.

Den enkelte huseier er ansvarlig for egenandelen ved skade oppstått hos seg. Styret kan i tilfeller hvor en huseier ikke kan lastes for skaden, vedta å dekke egenandelen over fellesutgiftene.