



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 894 511	1 824 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 894 511</b>	<b>1 824 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 701 742	1 703 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 758 792</b>	<b>1 760 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 719</b>	<b>64 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 821	3 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 821</b>	<b>3 809</b>
Annen finanskostnad		33 892	36 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 892</b>	<b>36 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 070</b>	<b>-33 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 648	31 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			-21 945
Sum varige driftsmidler		0	-21 945
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	-21 945
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 542	11 575
Andre fordringer		49 267	122 792
Sum fordringer		73 809	134 367
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 182	246 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 182	246 752
Sum omløpsmidler		373 991	381 119
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 991</b>	<b>359 174</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		68 861	176 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 861</b>	<b>-176 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 861</b>	<b>-176 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		408 236	434 872
Øvrig langsiktig gjeld		42 571	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 807</b>	<b>434 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>450 807</b>	<b>434 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169	5 165
Leverandørgjeld		-36 508	41 856
Annen kortsiktig gjeld		28 384	53 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-7 955</b>	<b>100 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>442 852</b>	<b>535 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 991</b>	<b>359 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743316

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 975 689 247  
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 894 511	1 824 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 894 511</b>	<b>1 824 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 701 742	1 703 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 758 792</b>	<b>1 760 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 719</b>	<b>64 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 821	3 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 821</b>	<b>3 809</b>
Annen finanskostnad		33 892	36 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 892</b>	<b>36 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 070</b>	<b>-33 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 648	31 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>



Organisasjonsnr: 975 689 247  
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			-21 945
Sum varige driftsmidler		0	-21 945

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		0	-21 945
--------------------------	--	---	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	24 542		11 575
Andre fordringer	49 267		122 792
Sum fordringer	73 809		134 367

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	300 182		246 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	300 182		246 752

<b>Sum omløpsmidler</b>		373 991	381 119
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		373 991	359 174
----------------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	68 861	176 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-68 861</b>	<b>-176 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-68 861</b>	<b>-176 510</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	408 236	434 872
Øvrig langsiktig gjeld	42 571	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>450 807</b>	<b>434 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>450 807</b>	<b>434 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	169	5 165
Leverandørgjeld	-36 508	41 856
Annen kortsiktig gjeld	28 384	53 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-7 955</b>	<b>100 812</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>442 852</b>	<b>535 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>373 991</b>	<b>359 174</b>



Organisasjonsnr: 975 689 247  
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7837  
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

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:

22. april 2025 kl. 18:00, Lofsrud skole .

### 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 RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved Rådgiver Said Bitta er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 Said Bitta foreslått. Protokollvitner velges 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.

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Sign Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag 2025 s.7837.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50 000.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024/2025

Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie har gjennomført tre fysiske styremøter siden forrige årsmøte, hvor totalt 30 saker har blitt behandlet. I tillegg til de fysiske møtene har styret hatt flere digitale møter for å kunne behandle innkommende saker fra beboerne på en effektiv måte. I løpet av det siste året har styret besvart 82 henvendelser fra beboerne på Vibbo, og har også holdt beboerne oppdatert om relevante saker for sameiet gjennom «Nyheter» og «Oppslag» på Vibbo.

Samarbeidet i styret har vært preget av god kommunikasjon, gjensidig respekt og effektivt teamarbeid. Styremedlemmene har arbeidet tett sammen for å håndtere de ulike sakene som har kommet opp, og har alltid vært åpne for innspill og diskusjoner. Dette har skapt en positiv arbeidsatmosfære der alle har følt seg inkludert og har hatt mulighet til å bidra med sine perspektiver.

I 2024 valgte styret å ikke arrangere dugnad, ettersom det pleier å være lavt oppmøte, med bare de faste 10-15 % av beboerne som deltar. I stedet benyttet styret Vaktmester Øst til å rydde i området vårt både på våren og høsten. Styret organiserte derimot en liten grillfest for beboerne, støttet med økonomisk tilskudd fra Søndre Nordstrand bomiljø tilskudd. Grillfesten ble en suksess med god stemning, og både unge og voksne koste seg sammen.

Styret hadde opprinnelig planer om å bytte ut råtne bord på gavlveggen ved Blakkens vei 1, samt andre steder i sameiet der det var behov. Imidlertid måtte prosjektet utsettes på grunn av manglende økonomi. Det forrige styret tok opp et lån på kr. 550.000 i 2019, og en betydelig del av dette lånet er fortsatt ikke nedbetalt. Det sittende styret mener det ikke er bærekraftig å låne penger kontinuerlig for å vedlikeholde bygningsmassen. Derfor har vi fokusert på å finne måter å redusere kostnadene på, og har som mål å spare penger for å unngå ytterligere økning i fellesgjelden. Fellesgjelden har en direkte innvirkning på verdien på leilighetene, og vi ønsker å unngå at denne belaster beboerne i fremtiden.

Styret har fått fjernet hekkene bak Blakkens vei 53-75 for å forbedre området. Dette ble gjort fordi ikke alle beboere har vært like flinke til å klippe gresset. For å gjøre vedlikeholdet enklere, har styret fått laget en åpning mellom hekkene, slik at Vaktmester Øst nå kan klippe plenen bak Blakkens vei 53-75 på en mer effektiv måte.

Det har også blitt felt høye trær på Grendelagets område bak Brunas vei 56-74 for å gi mer sollys og bedre utsikt for beboerne. Trefelling ble utført av noen engasjerte beboere for å redusere kostnadene. De frivillige beboerne har fått dekket driftskostnadene, som inkluderte bensin, kjeder til motorsag og motorsagolje, slik at arbeidet kunne gjennomføres uten at sameiet måtte pådra seg ekstra utgifter.

### Grendelag

Styreleder i Rudshøgda IV C Boligsameie har i år også hatt lederverv i Rudshøgda IV Grendelag, som er et føringsselskap med ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealer, som lekeplasser, gangveier, garasjeanlegg, el-billading, søppelboder og mer. Det ble avholdt 5 styremøter i Rudshøgda IV Grendelag, og totalt 40 saker ble behandlet.

Det har blitt byttet leverandør for brøyting og strøing av gangveiene som tilhører Grendelaget. Den nye leverandøren, Vaktmester Øst, tilbyr en litt lavere pris enn Vaktmesterkompaniet, som var den tidligere leverandøren. Hovedårsaken til byttet har vært misnøye med både tjenestene som Vaktmesterkompaniet leverte og deres responstid. Styret innhentet pristilbud fra tre



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 889 136	1 805 712	1 889 000	1 889 000
Andre inntekter	3	5 375	18 913	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 894 511</b>	<b>1 824 625</b>	<b>1 889 000</b>	<b>1 889 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-8 592	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 850	-93 055	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-5 257	-4 864	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-32 868	-306 609	-100 000	-100 000
Forsikringer		-419 447	-386 226	-473 000	-568 000
Kommunale avgifter	9	-304 103	-250 940	-303 000	-358 000
Kostnader sameie	17	-421 047	-324 479	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 286	-226 375	-260 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-212 665	-102 114	-150 000	-157 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 758 792</b>	<b>-1 760 303</b>	<b>-1 858 050</b>	<b>-2 030 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>135 719</b>	<b>64 322</b>	<b>30 950</b>	<b>-141 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 821	3 809	0	0
Finanskostnader	12	-33 892	-36 934	-34 000	-31 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-28 070</b>	<b>-33 125</b>	<b>-34 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 648</b>	<b>31 198</b>	<b>-3 050</b>	<b>-172 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		107 648	31 198		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tap på krav	13	-186	0
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 542	11 575
Forskuddsbetalte kostnader		49 453	122 792
Driftskonto OBOS-banken		244 126	195 081
Sparekonto OBOS-banken		56 056	51 671
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>373 991</b>	<b>381 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 991</b>	<b>381 119</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-68 861	-176 510
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-68 861</b>	<b>-176 510</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	408 236	434 872
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	42 571	21 945
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>450 807</b>	<b>456 817</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 314	53 791
Leverandørgjeld		-36 508	41 856
Påløpte renter		169	3 007
Påløpte avdrag		0	2 158
Annen kortsiktig gjeld	16	70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-7 955</b>	<b>100 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 991</b>	<b>381 119</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	848 279	676 365

Oslo, 26.03.2025

Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie

Waqas Walayat

Ibtihaj Ibrar

Meriton Kastrati

**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 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 753 512
Lånekostnad	88 104
TV/Internett	47 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 889 136</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Bo-miljøstilskudd Oslo kommune	2 500
Nøkler	2 875
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 375</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 257
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 257</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 241
Drift/vedlikehold elektro	-9 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 941
Kostnader dugnader	-6 201
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-32 868</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-304 103
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-304 103</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 603
Vaktmestertjenester	-149 075
Renhold ved firmaer	-47 520
Gebyr tredjepartsopp. Mm	-985
Trykksaker	-59
Andre kontorkostnader	-101
Porto	-650
Bankgebyr	-3 063
Velferdskostnader	-5 073
Tap på fordringer,	-186
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-212 665</b>

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

Renter bank	2 961
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 497
Andre renteinntekter	1 363
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 821</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-33 397
Renter på leverandørgjeld	-26
Andre rentekostnader	-469
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-33 892</b>

**NOTE: 13****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	
Tap på krav	-186
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>-186</b>

**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.

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 AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2019	-550 000
Nedbetalt tidligere	115 128
Nedbetalt i år	26 636
	-408 236
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-408 236</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>



**NOTE: 17**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 22,7% av Rudshøgda IV Grendelag

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Grendelaget og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden som utgjør kr 848 279.

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

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JKH33-VQ344-8Y4IZ-31OHE-MB002-EHAY3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 17:30:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JKH33-VQ344-8Y4IZ-3TQHE-MB002-EHAY3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### RUDSHØGDA IV GRENDELAG ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 760 005	1 600 008	1 760 000	1 760 000
Andre inntekter	3	425 935	302 164	300 000	400 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 185 940</b>	<b>1 902 172</b>	<b>2 060 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 747	-10 889	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-44 900	-42 698	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	7	-5 183	-13 913	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-323 423	-471 003	-450 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-773 689	-732 828	-880 000	-915 000
Ladekostnader EL-bil		0	-10 982	0	0
Energi/fyring	10	-464 092	-351 146	-250 000	-350 000
Andre driftskostnader	11	-404 100	-249 416	-100 000	-202 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 139 233</b>	<b>-1 996 974</b>	<b>-1 860 000</b>	<b>-2 099 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>46 707</b>	<b>-94 802</b>	<b>200 000</b>	<b>61 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 922	6 006	0	0
Finanskostnader	13	-2 240	-2 065	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 682</b>	<b>3 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>52 389</b>	<b>-90 861</b>	<b>200 000</b>	<b>61 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-90 861		
Reduksjon udekket tap		52 389	0		





**RUDSHØGDA IV GRENDELAG**  
**ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		50	9 865
Driftskonto OBOS-banken		426 325	134 662
Sparekonto OBOS-banken		143 698	516 215
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>570 073</b>	<b>660 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 073</b>	<b>660 742</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-135 148	-187 537
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-135 148</b>	<b>-187 537</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		394 963	495 961
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Energiavregning	15	310 258	352 318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>705 221</b>	<b>848 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 073</b>	<b>660 742</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025  
Styret i Rudshøgda IV Grendelag

Waqas Walayat

Morten Berg

Shehzad Kamal

Altaf Hussain



**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 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 760 005
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 760 005</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Elbillading	-9 416
Nettinnbetalinger	382 651
Tilskudd Oslo kommune	51 700
Utleie	1 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>425 935</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.





## REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 747.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 183</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-3 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-228 756
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 198
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 844
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-38 140
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-43 535
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-323 423</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-773 689
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-773 689</b>

### NOTE: 10

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-392 715
Fjernvarme	-71 377
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-464 092</b>

### NOTE: 11

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-27 063
Lyspærer og sikringer	-795
Vaktmestertjenester	-143 745
Vakthold	-50 327
Snørydding	-173 780
Andre kontorkostnader	1
Telefon u/mva	-6 095
Bank- og kortgebyr	-2 296
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-404 100</b>

### NOTE: 12

#### FINANSINNTEKTER

Renter bank	7 945
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-23
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 922</b>



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-65
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 175
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 240</b>

**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.

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 892 570
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-2 892 570</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	21 125
Vedlikehold	11 355
Fjernvarme	2 543 644
Vann	6 188
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 582 312</b>

**SUM ENERGIAVREGNING -310 258**

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

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





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 7837 Selskapsnavn: RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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