



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 036  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE  
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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 616 779	2 595 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 616 779</b>	<b>2 595 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 146	57 050
Annen driftskostnad		2 675 341	1 743 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 487</b>	<b>1 800 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 708</b>	<b>794 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 880	9 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 880</b>	<b>9 708</b>
Annen finanskostnad		332 874	236 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 874</b>	<b>236 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 994</b>	<b>-226 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-428 702	568 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 062	
Andre fordringer		148	876
Sum fordringer		2 210	876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 172	1 917 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 172	1 917 628
Sum omløpsmidler		1 478 382	1 918 504
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 971 307	3 542 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 971 307</b>	<b>-3 542 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 971 307</b>	<b>-3 542 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 989 996	5 312 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 989 996</b>	<b>5 312 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 989 996</b>	<b>5 312 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 609	1 615
Leverandørgjeld		299 070	29 898
Annen kortsiktig gjeld		103 014	116 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>459 693</b>	<b>148 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 449 689</b>	<b>5 461 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 036  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE  
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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 616 779	2 595 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 616 779</b>	<b>2 595 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 146	57 050
Annen driftskostnad		2 675 341	1 743 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 487</b>	<b>1 800 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 708</b>	<b>794 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 880	9 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 880</b>	<b>9 708</b>
Annen finanskostnad		332 874	236 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 874</b>	<b>236 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 994</b>	<b>-226 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-428 702	568 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 062	
Andre fordringer		148	876
Sum fordringer		2 210	876
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 172	1 917 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 172	1 917 628
Sum omløpsmidler		1 478 382	1 918 504
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 971 307	3 542 605
Sum opptjent egenkapital		-3 971 307	-3 542 605



Sum egenkapital	-3 971 307	-3 542 605
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 989 996	5 312 872
Sum annen langsiktig gjeld	4 989 996	5 312 872
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 989 996</b>	<b>5 312 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	57 609	1 615
Leverandørgjeld	299 070	29 898
Annen kortsiktig gjeld	103 014	116 724
Sum kortsiktig gjeld	459 693	148 238
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 449 689</b>	<b>5 461 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6541

Rudshøgda Terrasse B/S



## Velkommen til årsmøte i Rudshøgda Terrasse B/S

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6541>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Rudshøgda Terrasse B/S



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

Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos Eiendomsforvaltning som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Filippo Remonato er foreslått som protokollvitne.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets underskudd foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten har anmodet styret i Rudshøgda boligsameie om at følgende sak legges frem for generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling. Styret har mottatt følgende informasjon fra Oslo kommune:

Oslo kommune ved Oslobygg KF planlegger å opparbeide fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående.

Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget.

I forbindelse med tiltaket vil det være nødvendig å erverve areal fra tiliggende eiendommer, samt ta i bruk et midlertidig anleggsbelte. Før byggingen av tiltaket kan starte, må Oslo kommune som kjent sikre seg rettigheter til nødvendige arealer.

En del av eiendommen gnr./bnr. 178/59 berøres av tiltaket. Eiendommen eies i fellesskap av Rudshøgda terrasse boligsameie og Rudshøgda terrasse huseierlag. Arealene som berøres er tidligere påvist under felles befarings, og går også frem av tidligere oversendt ervervstegning. Oslo kommune ønsker å inngå avtaler for å kunne tiltre arealene midlertidig, for å få gjennomført det planlagte tiltaket. Vi presiserer at eiendommen ikke berøres av permanent erverv, kun midlertidig erverv.

De aktuelle arealene er etter Oslo kommune sitt syn fellesarealer som den enkelte seksjonseier ikke har annen rådighet over enn å kunne benytte seg av arealene på lik linje med de andre seksjonseierne. Etter eierseksjonslovens regler (§ 49 andre ledd bokstav c) kreves imidlertid 2/3 flertalls vedtak på generalforsamling. Oslo kommune har vedlagt tilbudsbrev med forslag til avtale.

Styret gir sin tilslutning til mottatte anmodning, og legger den frem som sak for generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling med krav om 2/3 flertall av de avgitte stemmer, som sikrer at styret kan inngå avtale på vegne av Rudshøgda terrasse huseierlag i saken.



## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen/den ekstraordinære generalforsamlingen gir styret / evt. styreleder og et styremedlem i Rudshøgda boligsameie fullmakt til å inngå avtale som innebærer midlertidig erverv ca. 52 m<sup>2</sup> av eiendommen gnr./bnr. 178/59 til opparbeidelse av tiltaket «Lofsrudveien – Opparbeidelse av fortau og sykkelvei» med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

## Vedlegg

2. Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn\_121455.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Det skal på årsmøte velges:

2 Styremedlemmer

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Enoksen

Jeg har bodd i Brunas vei 3 i 10 år.

Min motivasjon for å sitte i styret er at jeg ønsker å bidra i å utvikle boligsameiet og grendelaget videre både med tanke på bomiljø og økonomi. Jeg har tidligere sittet i styret for boligsameiet og grendelaget, og synes det var interessante oppgaver og vi hadde godt samarbeid med bomiljøkontoret i bydelen.

- Zarina Rashid

Kjenner sameiet fra den tid blokkene ble bygd.

Har vært flere ganger i styret noen ganger som styremedlem og noen ganger som formann.

Har alltid vært rettferdig med tanke på hvordan forvalter riktig "penger i kassa" siden det er alles økonomi man forvalter.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Filippo Remonato	Brunas Vei 3
Styremedlem	Musa Abazi	Brunas Vei 79
Styremedlem	Zarina Rashid	Brunas Vei 81

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Rudshøgda Terrasse B/S

Sameiet består av 42 seksjoner.

Rudshøgda Terrasse B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983744036, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

178      57

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

Rudshøgda Terrasse B/S har [antall / 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.

### Styrets arbeid

# Styrets Arbeid

## Periode mai 2023 – mai 2024

Denne er en liste over oppgavene styrets har utført i perioden fra siste årsmøte til i dag.

- **Lekkasjer:** Sameiet har vært plaget av flere lekkasjer i perioden. Totalt 4 store lekkasjer skjedde i vvs-anlegget i garasjene, både i rørene i taket av garasjen, og under bakken. Styret har jobbet fortløpende med å engasjere et vvs-firma og kommunale enheter hvor nødvendig, og med å koordinere jobben med rørleggerne. I tillegg, 2 mindre lekkasjer skjedde, hvorav én fra brannslukkeapparat i garasjen, og én i det tekniske rommet. Alle disse lekkasjene ble fikset i løpet av kort tid.
- **Kontrakt med Lyse Energi:** Styret har fullført en svært krevende og lang jobb med å følge opp og sette i gang samarbeidet med Lyse Energi, som er nå den nye faktureringsstjenesten for varmtvann og fyring. Styret måtte først rydde opp i problematikken som hadde oppstått med selve kontrakten, og deretter engasjerte Sameiets styre også styret til Huseierlaget for å gå inn i dette sammen. Dette førte til både lettere oppfølging i framtiden (takket være en fellesavtale for hele Hrenderlaget), og bedre priser og vilkår til Sameiet. Styret i Sameiet har stått som hovedkontaktpunkt mot Lyse Energi for både selve Sameiet og Huseierlaget. Når den første fakturaen ble mottatt, engasjerte styret seg utenfor sin formell mandat for å følge opp beløpene med Lyse, og avklare om en feil hadde skjedd.
- **Ny parkeringsløsning:** Styret har fullført arbeidet for å ta i bruk den nye digitale parkeringsløsning for gjesteparkering. Styret har jobbet i samarbeid med parkeringsfirmaet for å registrere alle bilene. I tillegg, har styret også engasjert seg utenfor sin formell mandat, for å hjelpe beboerne med sletting av bøter som hadde kommet i selve transisjonsperioden mellom det gamle og det nye systemet.
- **Støtte til beboerne:** Styret har bistått beboerne ved flere henvendelser som har oppstått, med både rådgiving og engasjering av håndverkertjenester dersom nødvendig: Reparasjon av en inngangsdør til en leilighet, bytting og reparasjon av et vindu, fiksing av to lekkasjer, én in en leilighet og én fra en kran utenfor, problemer med radiatorer og mugg i gulvet/vegger, med mer.
- **Reparasjon av inngangsdører:** Styret har fulgt opp med vedlikehold og reparasjon av enkelte problemer med noen inngangsdører. Inngangsdørene begynner å bli gamle og slitne, men misbruk ble opplyst og skader ble også gjort av enkelte personer. Dette måtte repareres. Styret har jobbet med reparasjon av 3 inngangsdører som hadde knust glass, og fikset 4 lås som ble ødelagte eller hadde feil.



- **Reparasjon av garasjeporter:** Garasjeportene har hatt flere feil i år. Dette skyldes misbruk fra beboerne og andre, som tvinger porten åpen, bruker nød-knappen for å forhindre porten til å lukkes, og skyver porten manuelt. I minst en tilfelle har en av de garasjeportene også blitt kjørt på med en bil. Styret har jobbet hver gang med å reparere porten, samt lagt ut meldinger på Vibbo for å gjøre beboerne oppmerksomme over hvordan porten skulle brukes. Over 10 vedlikeholdstiltak har vært nødvendige hvor styret måtte engasjere et firma for reparasjon av porten. Dette har ført til høye vedlikeholdskostnader.
- **Søppel og andre vedlikehold:** Sameiet har sleit med folk som ikke sorterer søppel og ikke kaster søppel på riktig sted. Styret har fulgt opp med søppelhåndtering og fjerning. Det kan nevnes spesielt situasjon i søppelbodene, som ble like alvorlig at renovasjonsetaten nektet å ta inn søppelen vår, og misbruk av fellesarealene (sykkelboder) som ble også brukt av enkelte for å kvitte seg av uønskede gjenstander. Styret har fjernet søppelen og jobbet for å holde fellesarealene ryddige. Styret har også oppgradert lyssystemet i garasjene, og byttet fra de gamle og kostbare neon-rør lys til effektive energibesparende led-lyser.
- **Fakturaer til Sameiet:** Styret har jobbet kontinuerlig for å sikre betaling av tjenestene som ble fakturerte Sameiet. I minst to tilfeller, har styret reklamert hos leverandører for å rette opp feilfakturering og ta vare på pengene til Sameiet.
- **Meldinger fra beboerne:** Styret har vært svært lett tilgjengelig for å hjelpe beboerne. Styret har svart over 200 meldinger på Vibbo og på privat telefon, i de alle fleste tilfeller i løpet av veldig kort tid, samt flere telefonsamtaler.
- **Sikkerhet i garasjene:** Styret har jobbet for å øke sikkerhet i garasjene, og installert overvåkningskameraer. Kamerasystemet kan nå brukes for å både forhindre ulovlig aktivitet i garasjene, hjelpe beboerne føle seg tryggere, fakturere enkelte personer som utfører skader i fellesarealene, og gi støtte til politiet skulle en hendelse kreve det. Styret har inngått en avtale med et firma for å sette opp lagring av videoene fra kameraene, samt oppholde garanti og vedlikehold til kameraene.
- **Utskifting av lyser i garasjene:** Lysesystemet i garasjene har blitt oppgradert til nye, energieffektive LED-lyser. Flere av de gamle lysrørene var ødelagte, samt at lysrør er ikke opp til standard nå. Det ble derfor nødvendig med en oppdatering. Ikke minst p.g.a. sikkerhet i garasjene. Gitt at LED-lysene er mye mer effektive enn lysrør, skal dette også påvirke kostnadene på en positiv måte.

## Fremtidige Planer for neste periode(r)

Vedlikehold i Sameiet har vært nedprioritert gjennom flere år, og i år har vi sett konsekvensene av dette i form av høye vedlikeholdskostnader for reparasjoner av skader. På grunn av dette, og for å øke bokvaliteten i Sameiet, foreslår styret å vurdere de følgende vedlikeholdstiltakene:

- **Oppdatering av VVS anlegget:** Sameiet har vært plaget av flere lekkasjer i den siste perioden. Dette skyldes gammelt og slitent vvs-annlegg som har fungert i flere år. Styret mener at å oppdatere anlegget er et uunngåelig og nødvendig tiltak. Selv om dette kommer til å koste en betydelig sum til Sameiet, er Styret av mening at det ikke er forsvarlig å forsinke tiltaket, og at vedlikehold på vvs-anlegget kommer til å senke kostnadene til Sameiet frem i tid. Styret ser derfor oppdatering av vvs-anlegget som en investering som kommer til å spare penger til Sameiet i framtida.
- **Oppgradeing av sikringsskapene:** Sikringsskapene i blokkene er antageligvis fra byggeåret, og bruker skru-sikringer som er verken ikke lett å finne deler for, eller tilfredsstillende dagens løv og standard. Styret vurderer å skaffe tilbud for oppgradering av sikringsskapene.
- **Bytting av inngangsdører:** Inngangsdørene til blokkene er antageligvis fra byggeåret, og har nådd enden av sin levetid. Styret mener det er verdt å vurdere bytting og oppgradering av inngangsdørene, med fordel til både minske vedlikeholdskostnadene i framtiden og holde mer varmt inn i fellesarealene, dermed minske kostnader for oppvarming.
- **Bytting av vinduer:** Vinduene er antageligvis fra byggeåret, og begynner å nå enden av sin levetid. Styret mener at det er verdt å vurdere bytting av vinduene med nye vinduer som gir bedre isolasjon. Bedre isolasjon betyr også mindre kostnader for oppvarming av leilighetene.

De fire punkter ovenfor er styrets mening om hva som burde prioriteres i Sameiet som vedlikeholdsprosjekter. Disse tiltakene kommer først å fremst til å holde Sameiet i god stand, øke bokvalitet og sikkerhet, og ikke minst spare penger til vedlikehold i framtida. I tillegg, øker slike tiltak også verdi i selve leilighetene og bygningene, slik at det kommer til fordel for alle.



## 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det brukt mer på drift og vedlikehold. Dette er kostnader tilknyttet uttrykning og reparering av rørbrudd. I tillegg har det vært utfordringer med overgang til Lyse Energi, og dette har medført at deler av kostnaden til oppvarming har blitt betalt av sameiet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 1.018.689.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

Det er ikke planlagt for større vedlikehold. I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 160.000 til normalt vedlikehold

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Rudshøgda Terrasse B/S.

**Lån**

Rudshøgda Terrasse B/S 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 RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE.

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,



## **BDO**

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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OFBM7-Y4CGA-5CF38-81IL8-JE8OG-VEZMW



## RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 744 036, KUNDENR. 6541

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 489 681	2 383 092	2 628 000	2 440 000
Andre inntekter	3	127 098	211 962	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 616 779</b>	<b>2 595 054</b>	<b>2 628 000</b>	<b>2 440 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 646	-7 050	-7 000	-14 100
Styrehonorar	5	-75 500	-50 000	-50 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 043	-7 661	-8 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-98 215	-94 425	-98 390	-103 500
Konsulenthonorar	7	-25 956	-31 186	-53 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-333 550	-47 790	-165 000	-160 000
Forsikringer		-230 089	-241 995	-297 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-439 389	-373 197	-422 852	-501 000
Kontingent grendelaget	16	-790 909	-633 105	-533 000	-375 000
Energi/fyring	10	-595 133	-165 977	-130 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-154 057	-147 718	-153 000	-133 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 761 487</b>	<b>-1 800 103</b>	<b>-1 917 742</b>	<b>-1 741 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-144 708</b>	<b>794 951</b>	<b>710 258</b>	<b>698 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	48 880	9 708	5 000	0
Finanskostnader	13	-332 874	-236 422	-355 500	-375 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-283 994</b>	<b>-226 714</b>	<b>-350 500</b>	<b>-375 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-428 702</b>	<b>568 237</b>	<b>359 758</b>	<b>323 400</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-428 702	0		
Reduksjon udekket tap		0	568 237		



## RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 744 036, KUNDENR. 6541

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		148	876
Kundefordringer		2 063	0
Driftskonto OBOS-banken		385 778	686 082
Sparekonto OBOS-banken		1 090 393	1 231 546
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-3 971 307	-3 542 605
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 971 307</b>	<b>-3 542 605</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 989 996	5 312 872
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 989 996</b>	<b>5 312 872</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		103 014	68 506
Leverandørgjeld		299 070	29 898
Påløpte renter		31 783	1 615
Påløpte avdrag		25 826	0
Energiavregning		0	48 218
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>459 693</b>	<b>148 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 478 382</b>	<b>1 918 504</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	0

Oslo, 15.04.2024



Styret i Rudshøgda Terrasse Boligsameie

Filippo Remonato /s/

Zarina Rashid /s/

Musa Abazi /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 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 882 224
Lån/Renter	557 424
Brensel	50 033
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 489 681</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

EL-bil	127 098
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>127 098</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 646
--------------------	---------



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -10 646**

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 043.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -25 956

---

**SUM KONSULENTHONORAR -25 956****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -64 066

Drift/vedlikehold VVS -221 346

Drift/vedlikehold elektro -35 000

Drift/vedlikehold brannsikring -3 137

Egenandel forsikring -10 000

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -333 550****NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -211 536

Renovasjonsavgift -227 853

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -439 389****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -171 892

Fjernvarme -423 240

---

**SUM ENERGI / FYRING -595 133****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -147 038

Andre fremmede tjenester -853

Trykksaker -2

Andre kontorkostnader -135



Porto	-225
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 905
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 057</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 749
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	787
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 821
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>48 880</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-332 874
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-332 874</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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	1 187 128
Nedbetalt i år	322 876
	-4 989 996

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 989 996</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****MEDLEMSSKAP I FORENINGEN RUDSHØGDA TERRASSE GRENDELAG**

Rudshøgda Terrasse Sameie er sammen med Rudshøgda Terrasse Huseierlag de to eneste medlemmene i Rudshøgda Terrasse Grendelag.

Formålet til Grendelaget er å forvalte arealer, rom og materiell som er felles for selskapene.

I tillegg skal Grendelaget administrere vaktmestertjenester og fellesutvalg.

Tilskudd til drift av grendelaget fastsettes forholdsvis etter antall leiligheter i hvert av medlemslagene.



## RUDSHØGDA TERRASSE GRENDELAG ORG.NR. 987 065 508, KUNDENR. 5109

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger		1 325 000	1 160 693	0	0
Andre inntekter		0	1 389 269	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 325 000</b>	<b>2 549 962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	-4 089	-5 640	0	0
Styrehonorar	3	-27 000	-32 000	0	0
Revisjonshonorar	4	-9 978	-8 410	0	0
Andre honorarer		-2 000	-8 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-15 490	-14 890	0	0
Konsulenthonorar	5	-16 500	-11 080	0	0
Drift og vedlikehold	6	-251 401	-246 546	0	0
Energi/fyring		0	-1 389 269	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-509 779	-418 819	0	0
Andre driftskostnader	7	-324 475	-313 607	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 160 712</b>	<b>-2 448 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>164 288</b>	<b>101 701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	350	143	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>350</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>164 638</b>	<b>101 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		164 638	39 496		
Reduksjon udekket tap		0	62 348		





RUDSHØGDA TERRASSE GRENDELAG  
ORG.NR. 987 065 508, KUNDENR. 5109

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		204 204	211 018
Driftskonto OBOS-banken		13 763	160 027
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>217 967</b>	<b>371 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 967</b>	<b>371 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		204 134	39 496
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>204 134</b>	<b>39 496</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 833	331 549
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 833</b>	<b>331 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 967</b>	<b>371 045</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2024  
Styret i Rudshøgda Terrasse Grendelag

Ajras Nasreen Akhtar

Britt Elin Næss

Filippo Remonato

Musa Abazi



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

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

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 089
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 089</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: 3****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 27 000.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 500</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-12 554
Drift/vedlikehold elektro	-2 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-146 031
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-89 516
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-588
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-251 401</b>

**NOTE: 7**



**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-4 875
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 394
Driftsmateriell	-16 305
Vaktmestertjenester	-133 922
Snørydding	-133 006
Bank- og kortgebyr	-2 073
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-324 475</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	350
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>350</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91357033. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Vedlikehold av terrasser og panel	
2016	ventilasjon	
2006 - 2006	Takbelegg	På alle tak ble nytt belegg lagt av firmaet Protan Tak AS
2004 - 2004	Takvifter	Takvifter ble skiftet ut
2003 - 2003	Kjøkkenhetter	Alle kjøkkenhetter ble skiftet ut
1999 - 2000	Fasadeoppussing	Betong og fasadeoppussing
2008	Male fasaden	



Avsender:  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Rudshøgda Terrasse Boligsameie  
Postboks 6668 St Olavs Plass OBOS Eiendomsforvaltning AS  
0129 Oslo



711.2.37



**Lodsrudveien - gnr./bnr. 178/59 - Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei**

Vedlagt følger brev fra Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

Denne forsiden er automatisk generert. Brevet starter på neste side.

---

Du oppfordres til å lese brev fra oss digitalt på Altinn.no fordi kommunikasjonen da blir raskere, sikrere og mer miljøvennlig. Når du mottar digital post fra oss får du et varsel på SMS eller e-post.

Har du spørsmål kan du kontakte oss på [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no) eller tlf: 2180 2180.

Representerer du en virksomhet?

Digital post fra Oslo kommune, Eiendoms- og byfornyelsesetaten til din virksomhet blir levert i virksomhetens meldingsboks i Altinn.

For å åpne virksomhetens post i Altinn må man ha rettigheter til det. Det er den personen som har funksjonen "daglig leder" som oppdaterer kontaktregisteret i Altinn og kan tildele rettigheter til å lese virksomhetens post. Det gjør "daglig leder" ved å tilordne rollen "Post/arkiv" til de personene som skal kunne åpne post i Altinn.

Med vennlig hilsen  
Oslo kommune,  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten.



## Eiendoms- og byfornyelsesetaten



Rudshøgda Terrasse Boligsameie  
Postboks 6668 St Olavs Plass OBOS  
Eiendomsforvaltning AS  
0129 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:  
24/1857

Saksbehandler:  
Justin Winston van der Pol

Dato: 18.01.2024

### Lodsrudveien - gnr./bnr. 178/59 - Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei

Eiendoms- og byfornyelsesetaten viser til tidligere dialog vedrørende erverv av deler av gnr./bnr. 178/59 for opparbeidelse av fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er som kjent blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående.

Vedlagt er vårt forslag til tilbud om avtale om midlertidig erverv av ca. 52 m<sup>2</sup> grunn av gnr./bnr. 178/59.

#### 1. Bakgrunn for vederlaget

Erstatningsvurderingen følger ekspropriasjonsrettslige prinsipper. Utgangspunktet er at grunneier skal ha dekket sitt økonomiske tap. Areal som avstås skal verdsettes etter salgsværdi, eller bruksverdi dersom denne er høyere. Bruksverdi anses ikke aktuelt i dette tilfellet.

Ettersom arealet som skal erverves midlertidig (anleggsbelte) i dette tilfellet settes tilbake til dagens standard etter endt arbeid, gir denne bruken sjeldent grunnlag for økonomisk kompensasjon. Som følge av at det er ikke er påvist et økonomisk tap på arealet, betales det i utgangspunktet ikke vederlag for rettigheter etter denne avtalen.

#### 2. Særskilte kontraktvilkår

Under punkt 10 i den vedlagte avtalen følger særskilte avtalevilkår. Vi har inntatt et vilkår om at både Solskrenten og Rudshøgda V huseierlag må signere hver sin avtale med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten, for at avtalene skal være gyldige.

#### 3. Vi ønsker deres aksept for avståelsen og erstatningen

Tilbudet avgis med forbehold om kompetent myndighets samtykke, som i dette tilfelle er avdelingsdirektør. Signaturpersoner på dette brevet innehar ikke fullmakt til å binde kommunen.

Ved å signere avtalen om midlertidig bruk av grunn aksepterer dere den midlertidige avståelsen. Oppgraderingen av Lofsrudveien er avhengig av deres samtykke. Aksepterer dere ikke avståelsen, blir prosjektet forsinket.

Dersom avtalen aksepteres, må både Solskrenten og Rudshøgda V huseierlag avholde hver sitt (ekstraordinære) årsmøte/generalforsamling, hvor saken må stemmes over med 2/3 flertall av de avgitte stemmer for å kunne vedta at styrene kan signere på herværende avtale med Oslo kommune. **EBY må få oversendt protokoll som viser at saken er vedtatt med 2/3 flertall.** Vi vedlegger forslag til vedtak som styrene kan legge frem. Vi vil også tilby oss å stille på eventuelle møter dersom det skulle være behov for det.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Oslo kommune

Vedlegg 2

Besøksadresse:  
Christian Krohgs gate 16  
Postadresse: 26 av 35 - Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn\_121455.pdf  
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80  
postmottak@eby.oslo.kommune.no  
Org.nr.: 874 780 782  
www.eby.oslo.kommune.no



Dersom avtalen aksepteres, ber vi om at vedlagte avtaleeksemplar signeres i to eksemplarer av signaturberettigede i henhold til grunnboka eller fullmakter. Det bes om at det påføres initialer på samtlige av kontraktens sider med vedlegg. Ved retur av signert kontrakt og protokoll, vil dere deretter få tilbake et kontrasignert avtaleeksemplar til oppbevaring.

Signert kontrakt returneres til:  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede på telefon 473 30 355 eller [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no), att: Ådne Volden Steffensen (oppgi saksnr. 23/14769).

Spørsmål som gjelder gjennomføringen av tiltaket, kan rettes til prosjektleder Petter Nenseth Auk på telefon 906 09 945 eller epost [petter.auk@obf.oslo.kommune.no](mailto:petter.auk@obf.oslo.kommune.no)

Med vennlig hilsen

Nina E. S. Kronkvist  
seksjonsleder

Justin Winston van der Pol  
senioringeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Lodsrudveien - gnr.bnr. 17859 - Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei
2. Grunnervervskart W-257 - revidert 27.01.2023
3. Forslag til vedtak på generalforsamling - Rudshøgda terrasse boligsameie

Kopi til:

Ismail Mohamed Issak Bashir

2#f166e92b2958-f7af-40ec-bb0c-2c148a651746 4

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Oslo kommune

Vedlegg 2

Besøksadresse:  
Christian Kroghs gate 16  
Postadresse:  
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Telefon: +47 21 80 21 80  
[postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no)  
Org. Nr.: 874 780 782  
[www.eby.oslo.kommune.no](http://www.eby.oslo.kommune.no)

Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn\_121455.pdf



## AVTALE OM MIDLERTIDIG BRUK AV GRUNN

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Oslo kommune  
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Besøksadr.: Christian Krohgs gate 16  
0186 Oslo  
Postadr.: Postboks 491 Sentrum  
0105 Oslo

Org.nr.: 958 935 420

heretter betegnet som Rettighetshaver

og

Navn: Rudshøgda terrasse boligsameie  
Postadr.: Postboks 6668 St Olavs Plass  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
0129 OSLO

Org.nr.: 983 744 036

heretter betegnet som Grunneier.

### 1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

Oslo kommune planlegger å opparbeide gang- og sykkelvei langs Lofsrudveien. Det er Oslo kommune ved Oslobygg KF som er tiltakshaver og som skal gjennomføre prosjektet. Prosjektet er høyt prioritert. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående. Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget.

Reguleringsstatus per dags dato er at reguleringsplanen ikke er vedtatt av Bystyret i Oslo kommune. Reguleringssaken har saksnummer 201817933 i saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten.

Oslobygg KF ønsker å igangsette tiltaket før reguleringsplanen er vedtatt.

### 2. AREALET

Rettighetshaver gis herved tillatelse til midlertidig å ta i bruk del av eiendom gnr./bnr. 178/59 i Oslo kommune til opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Lofsrudveien, som vist på vedlagte kartskisse med tegningsnummer W-251. Arealet utgjør cirka 52 m<sup>2</sup>.

### 3. VEDERLAG

Det betales ikke vederlag for rettigheter etter denne avtalen.

### 4. TILTREDELSE

Rettighetshaver gis rett til å ta arealet i bruk samme dag som denne avtalen er signert av begge parter.

### 5. VARIGHET

Rettighetshaver har rett til å bruke arealet så lenge det er nødvendig for å gjennomføre anleggsarbeidene. Dersom anleggsperioden varer lenger enn 24 måneder, skal dette varsles særskilt og senest innen 23 måneder.

Side 1 av 3

Vedlegg 2

28 av 35 Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn\_121455.pdf



Varsling om oppstart av anleggsarbeidene gjøres etter de ordinære reglene om byggesaksbehandling og er ikke en del av denne avtalen.

## 6. TINGLYSNING

Hele eller deler av avtalen kan tinglyses som en heftelse på eiendommen som avgir arealet.

## 7. GRUNNEIERS OPPLYSNINGSPLIKT/RETTIGHETSHAVERS UNDERSØKELSESPLIKT

Grunneier har gitt Rettighetshaver alle opplysninger om arealet som er kjent for ham, og som har betydning for tiltaket og eiendommen forøvrig.

Rettighetshaver er kjent med arealets reguleringsforhold, har besiktiget arealet, og overtar dette i den stand det var ved besiktigelsen dersom ikke annet er avtalt i denne avtalen.

## 8. ANSVAR FOR SKADER PÅ GRUNNEIERS RESTEIENDOM

Særlige skader som måtte oppstå på Grunneiers resteiendom som følge av anleggsarbeidene, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av avtalen.

## 9. ISTANDSETTELSE

Rettighetshaver forplikter seg til å besørge og bekoste istandsettelse av arealet innen 12 måneder etter at anleggsarbeidene er gjennomført/tiltaket er gjennomført. Arealet skal føres tilbake til tidligere tilstand.

Tapte beplantning og tapte tobeobjekter reetableres av Rettighetshaver, så fremt disse er lovlig etablert.

Istandsettingen kan blant annet omfatte opprydding, påføring av masser, planering, grusing/asfaltering, påføring av vekstjord, tilsåing av gress og lignende.

## 10. SÆRSKILTE AVTALEVILKÅR

- Forutsetningen for denne avtalen er at både Rudshøgda terrasse boligsameie og Rudshøgda terrasse huseierlag, som sammen eier gnr./bnr. 178/59, godtar og signerer hver sin avtale med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten, i forbindelse med dette tiltaket.

## 11. VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN

Gyldigheten av avtalen er betinget av godkjenning fra kompetent organ i Oslo kommune.

## 12. VEDLEGG

- Grunnervervskart W-257 av 27.01.2023.

## 13. PARTENES UNDERSKRIFTER

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2024

Som Rettighetshaver: Oslo kommune  
v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Side 2 av 3

Vedlegg 2

29 av 35 Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn\_121455.pdf

2#1 B 6e92b255f7af40ec-b0bc-2c148a6517d6 6



\_\_\_\_\_  
Avdelingsdirektør

\_\_\_\_\_  
Seksjonsleder

Som Grunneier:

Rudshøgda terrasse boligsameie

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2024

Rudshøgda terrasse boligsameie

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Signatur / Styreleder

\_\_\_\_\_  
Signatur / Styremedlem

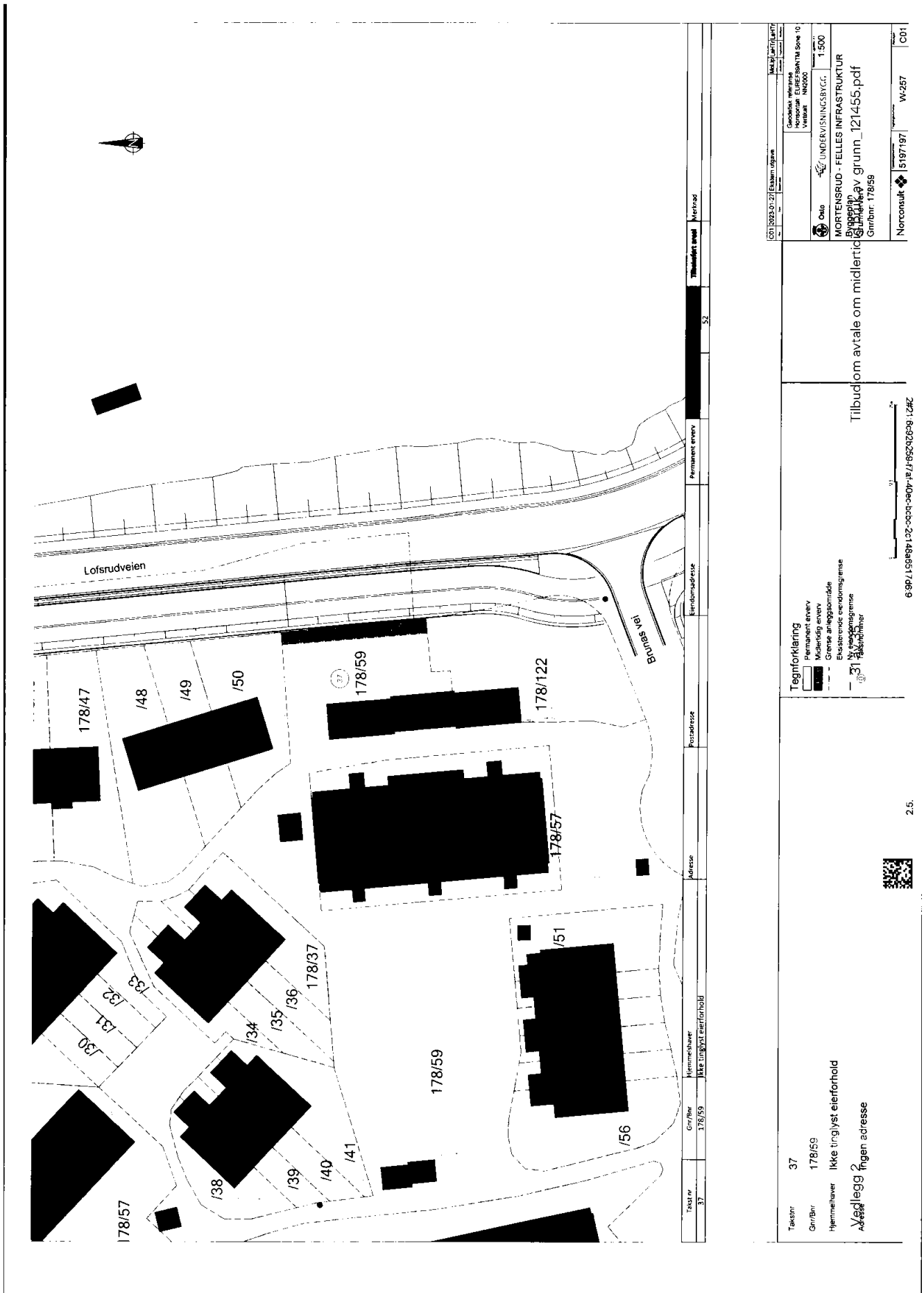
\_\_\_\_\_  
Gjentas med blokkbokstaver

\_\_\_\_\_  
Gjentas med blokkbokstaver



24

2#196c92b256f77af40dec-b0bc-2c148ae517d67



CO1	2023-01-27	Etatsmøttingane	Medlemsløyve
Geografisk referanse	Horizontal	EUREF-FSA/NTM Sone 10	Verstus
Verstus	1:500	OLAV LINDERVISNINGSBYGG	
MORTENSRUD - FELLES INFRASTRUKTUR			
Bygging av			
Sjette etasje av grunn_121455.pdf			
Grunnr. 178/59			
Nettkontakt	5197197	W-287	CO1

Tilbudlom avtale om midlertidig

6.99/L56e93r-L3C-000-000r-1F-LJ-8529269-12KZ

Tegnforklaring  
 Permanent evnery  
 Midlertidig evnery  
 Grense anleggsmåle  
 Eksisterende evnerygrense  
 Ny evnerygrense  
 37  
 31

2.5.

QR code

Taksnr 37  
 Gnr/Bnr 178/59  
 Hjemmelshaver Ikke tinglyst eierforhold  
 Vedlegg 2  
 Ingen adresse

Taksnr 37  
 Gnr/Bnr 178/59  
 Hjemmelshaver Ikke tinglyst eierforhold  
 Vedlegg 2  
 Ingen adresse

Taksnr	37
Gnr/Bnr	178/59
Hjemmelshaver	Ikke tinglyst eierforhold
Vedlegg	2
Adresse	Ingen adresse



## Vedlegg 1: Forslag til vedtak på generalforsamling – Rudshøgda terrasse boligsameie

Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten har anmodet styret i Rudshøgda terrasse boligsameie om at følgende sak legges frem for generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling. Styret har mottatt følgende informasjon fra Oslo kommune:

Oslo kommune ved Oslobygg KF planlegger å opparbeide fortau og sykkelvei langs Lofsrudveien. Formålet med oppgraderingen av Lofsrudveien er blant annet å forbedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for syklende og gående.

Oppgraderingen av Lofsrudveien gjelder for strekningen mellom Senter Syd og Klemetsrudanlegget.

I forbindelse med tiltaket vil det være nødvendig å erverve areal fra tiliggende eiendommer, samt ta i bruk et midlertidig anleggsbelte. Før byggingen av tiltaket kan starte, må Oslo kommune som kjent sikre seg rettigheter til nødvendige arealer.

En del av eiendommen gnr./bnr. 178/59 berøres av tiltaket. Eiendommen eies i fellesskap av Rudshøgda terrasse boligsameie og Rudshøgda terrasse huseierlag. Arealene som berøres er tidligere påvist under felles befaringsplan, og går også frem av tidligere oversendt ervervstegning. Oslo kommune ønsker å inngå avtaler for å kunne tiltre arealene midlertidig, for å få gjennomført det planlagte tiltaket. Vi presiserer at eiendommen ikke berøres av permanent erverv, kun midlertidig erverv.

De aktuelle arealene er etter Oslo kommune sitt syn fellesarealer som den enkelte seksjonseier ikke har annen rådighet over enn å kunne benytte seg av arealene på lik linje med de andre seksjonseierne. Etter eierseksjonslovens regler (§ 49 andre ledd bokstav c) kreves imidlertid 2/3 flertalls vedtak på generalforsamling. Oslo kommune har vedlagt tilbudsbrev med forslag til avtale.

Styret gir sin tilslutning til mottatte anmodning, og legger den frem som sak for generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling med krav om 2/3 flertall av de avgitte stemmer, som sikrer at styret kan inngå avtale på vegne av Rudshøgda terrasse boligsameie i saken.

### Forslag til vedtak på generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling:

Generalforsamlingen/den ekstraordinære generalforsamlingen gir styret / evt. styreleder og et styremedlem i Rudshøgda terrasse boligsameie fullmakt til å inngå avtale som innebærer midlertidig erverv ca. 52 m<sup>2</sup> av eiendommen gnr./bnr. 178/59 til opparbeidelse av tiltaket «Lofsrudveien – Opparbeidelse av fortau og sykkelvei» med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 6541 Selskapsnavn: Rudshøgda Terrasse B/S

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styret innstiller Eirik Skarå fra Obos Eiendomsforvaltning som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Filippo Remonato er foreslått som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Tilbud om avtale om midlertidig bruk av grunn - Grunnerverv til opparbeidelse av fortau og sykkelvei**

Generalforsamlingen/den ekstraordinære generalforsamlingen gir styret / evt. styreleder og et styremedlem i Rudshøgda boligsameie fullmakt til å inngå avtale som innebærer midlertidig erverv ca. 52 m<sup>2</sup> av eiendommen gnr./bnr. 178/59 til opparbeidelse av tiltaket «Lofsrudveien – Opparbeidelse av fortau og sykkelvei» med Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Marianne Enoksen  
 Zarina Rashid



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.