



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 864	712 824
Sum inntekter		810 864	712 824
Kostnader			
Lønnskostnad		60 067	59 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 390	3 390
Annen driftskostnad		1 222 843	1 421 593
Sum kostnader		1 290 300	1 484 337
Driftsresultat		-479 436	-771 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	271
Sum finansinntekter		74	271
Annen finanskostnad		73 990	40 048
Sum finanskostnader		73 990	40 048
Netto finans		-73 916	-39 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 352	-811 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 352	-811 290
Årsresultat		-553 352	-811 290
Totalresultat		-553 352	-811 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 352	-811 290
Sum overføringer og disponeringer		-553 352	-811 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 619	33 009
Sum varige driftsmidler		25 619	33 009
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 619	33 009
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 058	
Sum fordringer		3 058	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 996	1 404 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 996	1 404 635
Sum omløpsmidler		783 054	1 404 635
SUM EIENDELER		808 673	1 437 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 119 812	566 460
Sum opptjent egenkapital		-1 119 812	-566 460
Sum egenkapital		-1 119 812	-566 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 888 052	1 936 681
Sum annen langsiktig gjeld		1 888 052	1 936 681
Sum langsiktig gjeld		1 888 052	1 936 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		414	408
Leverandørgjeld		30 135	49 161
Skyldige offentlige avgifter		35	250
Annen kortsiktig gjeld		9 851	17 605
Sum kortsiktig gjeld		40 434	67 424
Sum gjeld		1 928 486	2 004 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 673	1 437 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281869

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 864	712 824
Sum inntekter		810 864	712 824
Kostnader			
Lønnskostnad		60 067	59 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 390	3 390
Annen driftskostnad		1 222 843	1 421 593
Sum kostnader		1 290 300	1 484 337
Driftsresultat		-479 436	-771 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	271
Sum finansinntekter		74	271
Annen finanskostnad		73 990	40 048
Sum finanskostnader		73 990	40 048
Netto finans		-73 916	-39 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-553 352	-811 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-553 352	-811 290
Årsresultat		-553 352	-811 290
Totalresultat		-553 352	-811 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-553 352	-811 290
Sum overføringer og disponeringer		-553 352	-811 290



Udekket tap	1 119 812	566 460
Sum opptjent egenkapital	-1 119 812	-566 460
Sum egenkapital	-1 119 812	-566 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 888 052	1 936 681
Sum annen langsiktig gjeld	1 888 052	1 936 681
Sum langsiktig gjeld	1 888 052	1 936 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	414	408
Leverandørgjeld	30 135	49 161
Skyldige offentlige avgifter	35	250
Annen kortsiktig gjeld	9 851	17 605
Sum kortsiktig gjeld	40 434	67 424
Sum gjeld	1 928 486	2 004 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	808 673	1 437 644



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

8168 Sameiet Rugsvingen





Til seksjonseierne i Sameiet Rugsvingen

Velkommen til årsmøte, tirsdag 3. mai 2022 18.00 på Aursmoen ungdomsskole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rugsvingen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Rugsvingen
avholdes tirsdag 3. mai 2022 18.00 på Aursmoen ungdomsskole

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Aurskog-Høland, 12.04.2022

Styret i Sameiet Rugsvingen

Kristian Eng Samuel Blessing Elonga Siri Vatte Gulbrandsen Carsten Sørli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Eng	Rugsvingen 34
Styremedlem	Samuel Blessing Elonga	Rugsvingen 40
Styremedlem	Siri Vatlle Gulbrandsen	Rugsvingen 10
Styremedlem	Carsten Sørli	Rugsvingen 32

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Rugsvingen

Sameiet består av 51 seksjoner.

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

Rugsvingen 1 - 52

Gårds- og bruksnummer:

192 862

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

Sameiet Rugsvingen har ingen ansatte, men har betalt en person på timesbasis for å klippe gresset.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har til sammen hatt 7 møter hvor ulike saker har blitt behandlet. Videre har Styret organisert og holdt tilsyn med omfattende prosjektarbeid knyttet til infrastruktur for lading av el-biler, samt ferdigstillelse av malings arbeidet. Det var kjøpt inn utemøbler til sameiet, feiemaskin og andre redskaper for vedlikehold av fasilitetene. Løpende henvendelser til styret av ulike kategorier har også vært behandlet både skriftlig, muntlig, og ved oppmøte. I august hadde vi grillaften for beboere, og til jul ble det hengt opp belysning på alle felles trær.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 810 864, og dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 290 300.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 553 352 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 768 239.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med kr 105 000 til drift og vedlikehold i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Det er budsjettert med kr 115 000 i forsikringspremie for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Rugsvingen.



Lån

Sameiet Rugsvingen har lån i OBOS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rugsvingen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rugsvingen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfylter årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførerens 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 regnskapskikk 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 mistigheter 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	810 864	712 824	811 000	811 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		810 864	712 824	811 000	811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 067	-9 354	-7 050	-17 750
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	11	-7 390	-3 390	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 208	-8 874	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-88 690	-78 728	-80 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-6 002	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-913 909	-1 177 926	-1 075 000	-105 000
Forsikringer		-107 863	-96 539	-106 000	-115 000
Energi/fyring		-24 876	-3 881	-10 000	-15 000
Andre driftskostnader	8	-70 295	-55 645	-65 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 290 300	-1 484 337	-1 409 050	-473 750
DRIFTSRESULTAT		-479 436	-771 513	-598 050	337 250
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	74	271	0	0
Finanskostnader	10	-73 990	-40 048	-74 000	-71 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 916	-39 777	-74 000	-71 000
ÅRSRESULTAT		-553 352	-811 290	-672 050	266 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-244 830		
Udekket tap		-553 352	-566 460		



10

Sameiet Rugsvingen

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	25 619	33 009
SUM ANLEGGSMIDLER		25 619	33 009
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 058	0
Driftskonto OBOS-banken		761 801	1 404 635
Driftskonto OBOS-banken II		18 195	0
SUM OMLØPSMIDLER		783 054	1 404 635
SUM EIENDELER		808 673	1 437 644
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 119 812	-566 460
SUM EGENKAPITAL		-1 119 812	-566 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 888 052	1 936 681
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 888 052	1 936 681
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 297	17 256
Leverandørgjeld		30 135	49 161
Skyldige offentlige avgifter	14	35	250
Påløpte renter		414	408
Annen kortsiktig gjeld	15	1 554	349
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 434	67 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 673	1 437 644
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Aurskog-Høland, 12.04.2022
Styret i Sameiet Rugsvingen

Kristian Eng/s/

Samuel Blessing Elonga/s/

Siri Vatlle Gulbrandsen/s/

Carsten Sørli/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	810 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	810 864

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-245
Arbeidsgiveravgift	-7 423
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 067

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 208.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 002
SUM KONSULENTHONORAR	-6 002

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malermester Jens Petter Lunde AS - Utvendig vask og maling	-706 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-706 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-207 659
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-913 909

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 219
Driftsmateriell	-635
Snørydding	-55 091
Andre fremmede tjenester	-147
Kopieringsmaterieill	-244
Trykksaker	-348
Andre kontorkostnader	-1 666
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 380
Bank- og kortgebyr	-3 024
Velferdskostnader	-542
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 295

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
SUM FINANSINNTEKTER	74

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-73 990
SUM FINANSKOSTNADER	-73 990

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2019	16 949	
Avskrevet tidligere	-4 239	
Avskrevet i år	-3 390	
		9 320
Snøfreser		
Tilgang 2020	20 299	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-4 000	
		16 299
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		25 619

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

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2020	-1 960 250	
Nedbetalt tidligere	23 569	
Nedbetalt i år	48 629	
		-1 888 052
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 888 052

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-35
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-35

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-245
Gebyrer	-1 309
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 554

Annen informasjon om sameiet**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



8168 Sameiet Rugsvingen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.