



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 595 054	2 336 240
Sum inntekter		2 595 054	2 336 240
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 743 053	2 068 347
Sum kostnader		1 800 103	2 125 397
Driftsresultat		794 951	210 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 708	1 644
Sum finansinntekter		9 708	1 644
Annen finanskostnad		236 422	189 652
Sum finanskostnader		236 422	189 652
Netto finans		-226 714	-188 008
Ordinært resultat før skattekostnad		568 237	22 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 237	22 835
Årsresultat		568 237	22 835
Totalresultat		568 237	22 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 237	22 835
Sum overføringer og disponeringer		568 237	22 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			167 898
Andre fordringer		876	57 639
Sum fordringer		876	225 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 628	1 458 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 628	1 458 835
Sum omløpsmidler		1 918 504	1 684 372
SUM EIENDELER		1 918 504	1 684 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 542 605	4 110 842
Sum opptjent egenkapital		-3 542 605	-4 110 842
Sum egenkapital		-3 542 605	-4 110 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 312 872	5 666 858
Sum annen langsiktig gjeld		5 312 872	5 666 858
Sum langsiktig gjeld		5 312 872	5 666 858
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 615	1 055
Leverandørgjeld		29 898	12 307
Annen kortsiktig gjeld		116 724	114 994
Sum kortsiktig gjeld		148 238	128 356
Sum gjeld		5 461 110	5 795 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 504	1 684 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399578

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 983 744 036
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 595 054	2 336 240
Sum inntekter		2 595 054	2 336 240
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 743 053	2 068 347
Sum kostnader		1 800 103	2 125 397
Driftsresultat		794 951	210 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 708	1 644
Sum finansinntekter		9 708	1 644
Annen finanskostnad		236 422	189 652
Sum finanskostnader		236 422	189 652
Netto finans		-226 714	-188 008
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 237	22 835
Årsresultat		568 237	22 835
Totalresultat		568 237	22 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 237	22 835
Sum overføringer og disponeringer		568 237	22 835



Organisasjonsnr: 983 744 036
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			167 898
Andre fordringer		876	57 639
Sum fordringer		876	225 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 628	1 458 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 628	1 458 835
Sum omløpsmidler		1 918 504	1 684 372
SUM EIENDELER		1 918 504	1 684 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 542 605	4 110 842
Sum opptjent egenkapital		-3 542 605	-4 110 842



Sum egenkapital	-3 542 605	-4 110 842
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 312 872	5 666 858
Sum annen langsiktig gjeld	5 312 872	5 666 858
Sum langsiktig gjeld	5 312 872	5 666 858
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 615	1 055
Leverandørgjeld	29 898	12 307
Annen kortsiktig gjeld	116 724	114 994
Sum kortsiktig gjeld	148 238	128 356
Sum gjeld	5 461 110	5 795 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 918 504	1 684 372



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



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 2023

Rudshøgda Terrasse B/S

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 6541





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 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. 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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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. Eirik Skarå fra Obos er foreslått som møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Skarå er valgt.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Tor Weidling er foreslått.

Forslag til vedtak

Tor Weidling er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.500 kr



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Filippo Remonato

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Musa Abazi



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ismail Bashir	Brunas Vei 69
Styremedlem	Zarina Rashid	Brunas Vei 81
Styremedlem	Tor Weidling	Brunas Vei 79

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no), eller e-post: rudshoegda_terrasse_sameie@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter —> 12 styremøter. Ny bredbandsavtale, nye lånebetingelser, nye parkeringsbestemmelser. Ny forsikringsavtale
- Større vedlikeholdsprosjekter -> Ingen
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd) -> Endret fjernvarmenavtalen. Nytt parkeringsopplegg på vei. Ny bredbandsavtale på vei og nye lånebetingelser hos banken. Ny forsikringsavtale
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året -> Ingen
- Endring avtaler/nye avtaler -> Se ovenfor
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad? -> 1 dugnad i mai. Ny dugnad i 2023

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år) -> Bør vurdere utskiftning av vinduer og planlegge fremtidig vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at inntekter fra EI-bil lading ikke er hensyntatt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at mindre er brukt på drift og vedlikehold enn det som var planlagt.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at økte renter i 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.770.266.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 165.000 til større vedlikehold-

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Fra april vil Lyse Energi fakturere direkte for faktisk bruk av energi.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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. Styret har lagt til grunn en gjennomsnittlig lånerente på 6.7% for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

Penneo Dokumentnøkkel: X1D2A-1A7U-UTSFU-BXY88-NBTGE-NAEZV



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X1D2A-1AJ7U-UTSFU-BXY88-NBTGE-NAEZV



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 383 092	2 100 312	2 383 000	2 628 000
Andre inntekter	3	211 962	235 928	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 595 054	2 336 240	2 383 000	2 628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 661	-6 694	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-94 425	-91 763	-96 000	-98 390
Konsulenthonorar	7	-31 186	-15 737	-53 000	-53 000
Drift og vedlikehold	8	-47 790	-139 753	-340 000	-165 000
Forsikringer		-241 995	-270 770	-287 000	-297 000
Kommunale avgifter	9	-373 197	-362 601	-369 000	-422 852
Kontingent grendelaget	16	-633 105	-980 147	-533 000	-533 000
Energi/fyring		-165 977	-54 810	-65 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-147 718	-146 073	-153 000	-153 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 800 103	-2 125 397	-1 960 000	-1 917 742
DRIFTSRESULTAT		794 951	210 843	423 000	710 258
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 708	1 644	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-236 422	-189 652	-187 500	-355 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-226 714	-188 008	-182 500	-350 500
ÅRSRESULTAT		568 237	22 835	240 500	359 758
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		568 237	22 835		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		876	4 384
Kundefordringer		0	167 898
Andre kortsiktige fordringer		0	53 255
Driftskonto OBOS-banken		686 082	1 005 510
Sparekonto OBOS-banken		1 231 546	453 325
SUM OMLØPSMIDLER		1 918 504	1 684 372
SUM EIENDELER		1 918 504	1 684 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 542 605	-4 110 842
SUM EGENKAPITAL		-3 542 605	-4 110 842
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 312 872	5 666 858
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 312 872	5 666 858
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 506	51 649
Leverandørgjeld		29 898	12 307
Påløpte renter		1 615	1 055
Energiavregning	15	48 218	63 345
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 238	128 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 918 504	1 684 372
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2023

Styret i Rudshøgda Terrasse Boligsameie



Ismail Bashir /s/

Zarina Rashid /s/

Tor Weidling /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 867 008
Lån/Renter	516 084
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 383 092

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

EL-bil	88 786
Regnskapskorrigeringer	71
Tilskudd Oslo Kommune	123 105
SUM ANDRE INNETEKTER	211 962

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 661.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 620
Coor Service Management AS	-10 566
SUM KONSULENTHONORAR	-31 186

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 349
Drift/vedlikehold elektro	-6 609
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 832
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 790

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 558
Renovasjonsavgift	-201 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-373 197

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-138 536
Andre fremmede tjenester	-757
Trykksaker	-2 059
Porto	-780
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 935
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 718

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 071
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 262
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 375
SUM FINANSINNTEKTER	9 708

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-236 181
Renter på leverandørgjeld	-241
SUM FINANSKOSTNADER	-236 422

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,55 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	833 142
Nedbetalt i år	353 986
	-5 312 872
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 312 872

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-267 134
----------------------------------	----------

SUM INNTEKTER	-267 134
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	218 916
------------	---------

SUM KOSTNADER	218 916
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-48 218
----------------------------	----------------



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.

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innbetalinger		1 160 693	1 796 936	978 000	0
Andre inntekter	2	1 389 269	710 225	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 549 962	2 507 161	978 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	0
Styrehonorar	4	-32 000	-40 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	5	-8 410	-5 436	-7 000	0
Andre honorarer		-8 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-14 890	-14 473	-15 000	0
Konsulenthonorar	6	-11 080	-135 528	-10 000	0
Drift og vedlikehold	7	-246 546	-1 023 517	-179 000	0
Energi/fyring	8	-1 389 269	-710 225	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-418 819	-405 618	-424 000	0
Andre driftskostnader	9	-313 607	-269 910	-296 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 448 261	-2 610 347	-977 000	0
DRIFTSRESULTAT		101 701	-103 186	1 000	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	143	0	0	0
Finanskostnader		0	-442	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		143	-442	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		101 844	-103 628	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 496	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-41 279		
Udekket tap		0	-62 349		
Reduksjon udekket tap		62 348	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		211 018	0
Driftskonto OBOS-banken		160 027	471
SUM OMLØPSMIDLER		371 045	471
SUM EIENDELER		371 045	471
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		39 496	0
Udekket tap		0	-62 349
SUM EGENKAPITAL		39 496	-62 349
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		331 549	62 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 549	62 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 045	471
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2023

Styret i Rudshøgda Terrasse Grendelag

Ismail Bashir /s/

Britt Elin Næss /s/

Zarina Rashid /s/

Ajras Nasreen Akhtar /s/

Tor Weidling /s/

**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**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt av Rudshøgda Terasse B/S	694 635
Innbetalt av Rudshøgda Terasse H/L	694 635
SUM ANDRE INNTEKTER	1 389 269

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 410.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 080
SUM KONSULENTHONORAR	-11 080

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 566
Drift/vedlikehold VVS	-7 501



Drift/vedlikehold elektro	-6 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 401
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 804
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-76 630
Kostnader dugnader	-2 394
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-246 546

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Fjernvarme	-1 389 269
SUM ENERGI / FYRING	-1 389 269

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-13 243
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 064
Driftsmateriell	-855
Vaktmestertjenester	-121 305
Renhold ved firmaer	-18 068
Snørydding	-126 998
Bank- og kortgebyr	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 607

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	143
SUM FINANSINTEKTER	143



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. 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	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Skarå er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Weidling er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75.500 kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Filippo Remonato

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Musa Abazi

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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