



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 810 045 | 2 435 789 |
| Sum inntekter | | 2 810 045 | 2 435 789 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 141 351 | 981 215 |
| Sum kostnader | | 1 209 811 | 1 049 675 |
| Driftsresultat | | 1 600 234 | 1 386 114 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 690 | 1 216 |
| Sum finansinntekter | | 4 690 | 1 216 |
| Annen finanskostnad | | 325 864 | 141 234 |
| Sum finanskostnader | | 325 864 | 141 234 |
| Netto finans | | -321 174 | -140 018 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Årsresultat | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Totalresultat | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 279 060 | 1 246 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 60 275 000 | 60 275 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 275 000 | 60 275 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 36 933 | 25 858 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 933 | 25 858 |
| Sum anleggsmidler | | 60 311 933 | 60 300 858 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 6 093 | 50 870 |
| Sum fordringer | | 6 093 | 50 870 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 110 | 474 260 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 110 | 474 260 |
| Sum omløpsmidler | | 658 203 | 525 130 |
| SUM EIENDELER | | 60 970 136 | 60 825 988 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 33 216 701 | 31 937 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | 33 216 701 | 31 937 642 |
| Sum egenkapital | | 33 219 101 | 31 940 042 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 522 302 | 10 668 787 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 116 122 | 18 105 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 638 424 | 28 774 617 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 638 424 | 28 774 617 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 110 299 | 91 330 |
| Leverandørgjeld | | 2 312 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 112 611 | 111 330 |
| Sum gjeld | | 27 751 035 | 28 885 947 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 970 136 | 60 825 988 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446207

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 990 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 810 045 | 2 435 789 |
| Sum inntekter | | 2 810 045 | 2 435 789 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 141 351 | 981 215 |
| Sum kostnader | | 1 209 811 | 1 049 675 |
| Driftsresultat | | 1 600 234 | 1 386 114 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 690 | 1 216 |
| Sum finansinntekter | | 4 690 | 1 216 |
| Annen finanskostnad | | 325 864 | 141 234 |
| Sum finanskostnader | | 325 864 | 141 234 |
| Netto finans | | -321 174 | -140 018 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Årsresultat | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Totalresultat | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 279 060 | 1 246 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 279 060 | 1 246 096 |



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 60 275 000 | 60 275 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 275 000 | 60 275 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 36 933 | 25 858 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 933 | 25 858 |
| Sum anleggsmidler | | 60 311 933 | 60 300 858 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 6 093 | 50 870 |
| Sum fordringer | | 6 093 | 50 870 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 110 | 474 260 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 110 | 474 260 |
| Sum omløpsmidler | | 658 203 | 525 130 |
| SUM EIENDELER | | 60 970 136 | 60 825 988 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 33 216 701 | 31 937 642 |
| Sum opptjent egenkapital | 33 216 701 | 31 937 642 |
| | | |
| Sum egenkapital | 33 219 101 | 31 940 042 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 9 522 302 | 10 668 787 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18 116 122 | 18 105 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 27 638 424 | 28 774 617 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 27 638 424 | 28 774 617 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 110 299 | 91 330 |
| Leverandørgjeld | 2 312 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 112 611 | 111 330 |
| | | |
| Sum gjeld | 27 751 035 | 28 885 947 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 60 970 136 | 60 825 988 |



Organisasjonsnr: 983 990 142
RUDSKOLLEN BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 615
Rudskollen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rudskollen Borettslag

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 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/615>

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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Rudskollen Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lars Erik Norum er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anders Solem og Simen Hagelid er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til innkalling 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

2 styremedlemmer for 2 år, 1 varamedlem for 1 år og valgkomite for 1 år. Se valgkomiteens innstilling, vedlagt på s.23.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bodil Karlsen
- Simab Ghazanfar

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Michele Vecchi

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anders Solem
- Simen Hågelid



Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Erik Norum

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bodil Karlsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------|--------------------|
| Leder | Lars Erik Norum | Gamle Bygdevei 158 |
| Nestleder | Bodil Karlsen | Gamle Bygdevei 130 |
| Styremedlem | Annelie Garn | Gamle Bygdevei 166 |
| Styremedlem | Simab Ghazanfar | Gamle Bygdevei 140 |
| Styremedlem | Pål Jevne | Gamle Bygdevei 132 |
| Varamedlem | Michele Vecchi | Gamle Bygdevei 150 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Simen Hagelid Gamle Bygdevei 134

Varadelegert

Lars Erik Norum Gamle Bygdevei 158

Valgkomiteen

Simen Hagelid Gamle Bygdevei 134
Anders Solem Gamle Bygdevei 154

Kontaktinformasjon

Styret

Styrets medlemmer treffes på sin bostedsadresse. Styret kan kontaktes på e-post: rudskollen@styrerommet.no for ytterligere informasjon.

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.

Generelle opplysninger om Rudskollen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rudskollen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983990142, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 553 555

Første innflytting skjedde i 2002. Tomten ble kjøpt i 2002.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rudskollen Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2023 - 2024

Styret har hatt 3 fysiske styremøter samt sporadisk muntlig og digital dialog i inneværende periode. Kommunikasjon med beboere har vært primært via Vibbo.

«Hovedsak» i år har vært etableringen av fiber i borettslaget. Dette har medført raskere nett, og redusert total kostnad for de fleste beboerne. Styret anser leveransen fra OpenNet/Fiber som god. Både i forhold til det fysiske arbeidet og den tekniske leveransen. På grunn av reduserte felleskostnader for nett/TV, så valgte styret å ikke justere opp husleien for 2024. Kostnadsutviklingen og forventede fremtidige vedlikeholdskostnader vil legges til grunn for fastsettelsen for neste år.

Andre saker har vært utbedring av drenering rundt og i garasje i nr. 148, utskifting av en radiator i nr. 126, dekket egenandel i forbindelse med skadeskadeutbedring grunnet lekkasje i nr. 120 og 130, samt et rørbrudd på avløpsrør under 144/146.

Styret har besluttet å dekke 1/3 av kostnadene for en oppgradering av felles lekeplass med Bygdeveien Borettslag. 50% vil dekkes av OBOS miljøfond. Oppgraderingen vil bli gjennomført i vår/sommer.

Børsting og bortkjøring av grus er bestilt, og vårdugnad er planlagt 17 april.

Sommerfest ble i fjor gjennomført i august, og vi planlegger også for sommerfest i år.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er kr 195 811 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for lavt satt budsjett og at noe brøytekostander for fjoråret ble belastet på årets budsjett.

Finanskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes at det har vært renteøkninger i perioden.

Resultat

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

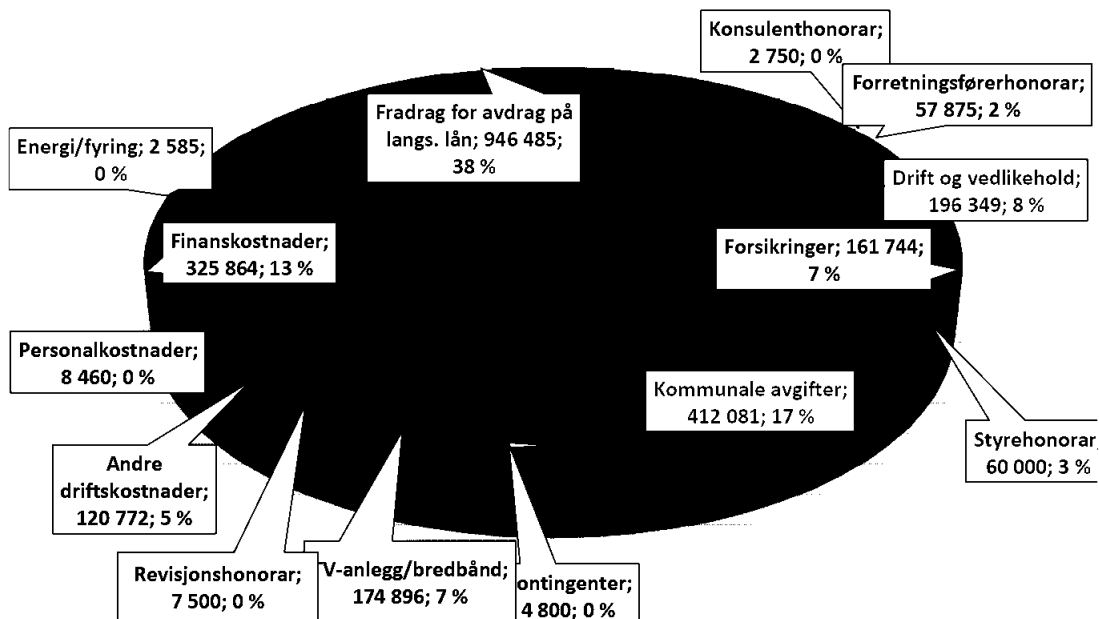
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000 til generelt 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 Rudskollen Borettslag.

Lån

Rudskollen Borettslag har lån i OBOS Bank og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % fra 1. januar 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget 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.



Til generalforsamlingen i Rudskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudskollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport til innkalling 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. Mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 413 801 | 182 210 | 413 801 | 545 592 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 279 060 | 1 246 096 | 1 287 000 | 1 153 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15 | -946 485 | -1 014 377 | -1 000 000 | -970 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14 | -200 000 | 0 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -783 | -128 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 131 792 | 231 591 | 287 000 | 183 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 545 592 | 413 800 | 700 801 | 728 592 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 658 203 | 525 130 | | |
| Kortsiktig gjeld | -112 611 | -111 330 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 545 592 | 413 800 | | |



Rudskollen Borettslag

RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 1 147 662 | 1 043 195 | 1 128 000 | 1 216 872 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 462 383 | 1 392 594 | 1 428 000 | 1 416 128 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 610 045 | 2 435 789 | 2 556 000 | 2 633 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -8 460 | -8 460 | -9 000 | -9 000 |
| Styrehonorar | 4 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 500 | -7 125 | -6 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -57 875 | -55 545 | -59 000 | -62 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -2 750 | -16 924 | -30 000 | -30 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -196 349 | -255 353 | -64 000 | -142 000 |
| Forsikringer | | -161 744 | -147 108 | -162 000 | -178 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -412 081 | -317 869 | -380 000 | -425 000 |
| Energi/fyring | | -2 585 | -3 155 | -5 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -174 896 | -155 472 | -166 000 | -77 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -120 772 | -17 865 | -68 000 | -103 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 209 811 | -1 049 675 | -1 014 000 | -1 106 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 1 400 234 | 1 386 114 | 1 542 000 | 1 527 000 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 200 000 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 600 234 | 1 386 114 | 1 542 000 | 1 527 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 4 690 | 1 216 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 11 | -325 864 | -141 234 | -257 000 | -376 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -321 174 | -140 018 | -255 000 | -374 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 279 060 | 1 246 096 | 1 287 000 | 1 153 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 279 060 | 1 246 096 | | |



Rudskollen Borettslag

RUDSKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 990 142, KUNDENR. 615

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 56 888 504 | 56 888 504 |
| Tomt | | 3 386 496 | 3 386 496 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 36 933 | 25 858 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 60 311 933 | 60 300 858 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 40 248 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 6 093 | 10 622 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 649 992 | 472 198 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 118 | 2 062 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 658 203 | 525 130 |
| SUM EIENDELER | | 60 970 136 | 60 825 988 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | 14 | 33 216 701 | 31 937 642 |
| SUM EGENKAPITAL | | 33 219 101 | 31 940 042 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 9 522 302 | 10 668 787 |
| Borettsinnskudd | 16 | 18 080 100 | 18 080 100 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 36 022 | 25 730 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 27 638 424 | 28 774 617 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 312 | 20 000 |
| Påløpte renter | | 31 975 | 15 439 |
| Påløpte avdrag | | 78 324 | 75 891 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 112 611 | 111 330 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 970 136 | 60 825 988 |



Rudskollen Borettslag

| | | | |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 18 | 166 305 300 | 166 305 300 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 19.03.2024
Styret i Rudskollen Borettslag

Lars Erik Norum /s/ Simab Ghazanfar /s/ Bodil Karlsen /s/

Annelie Garn /s/ Pål Jevne /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 307 508 |
| Bredbånd | 60 480 |
| Eiendomsskatt | 48 832 |
| Leietillegg for påbygg | 45 563 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 149 835 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | -2 173 |
| Overført til kapitalkostnader | -1 147 662 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 462 383 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 750 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 750 |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -28 678 |
| Drift/vedlikehold VVS | -16 544 |
| Drift/vedlikehold elektro | -29 550 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -15 108 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -50 990 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -45 000 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -479 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -196 349 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -48 859 |
| Vann- og avløpsavgift | -237 626 |
| Feieavgift | -1 658 |
| Renovasjonsavgift | -123 938 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -412 081 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -4 875 |
| Renhold ved firmaer | -4 456 |
| Snørydding | -101 452 |
| Andre fremmede tjenester | -638 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Bank- og kortgebyr | -2 424 |
| Velferdskostnader | -6 875 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -120 772 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 851 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 839 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 690 |



Rudskollen Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -312 277 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -13 587 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -325 864 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 2002 | 56 888 504 |
| SUM BYGNINGER | 56 888 504 |

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.180/bnr.553 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto IN | 387 |
| Viderefakturert strøm selskap 602 | 5 706 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 6 093 |

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 27 442 187 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 15 926 153 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 200 000 |
| Reduksjon EK fra IN | -10 351 639 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 33 216 701 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 4 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 2021 | -400 000 |
| Nedbetalt tidligere | 100 535 |
| Nedbetalt i år | 111 100 |
| | -188 365 |



Rudskollen Borettslag

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2003 | -42 192 500 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 15 897 025 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 835 385 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 15 926 153 |
| Nedbetalt i år, IN | 200 000 |
| | -9 333 937 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -9 522 302 |

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

| | |
|------------------|-------------|
| Opprinnelig 2002 | -18 080 100 |
|------------------|-------------|

| | |
|----------------------------|--------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -18 080 100 |
|----------------------------|--------------------|

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -36 022 |
|-------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -36 022 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 18

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 18 080 100 |
| Pantelån | 9 522 302 |
| Påløpte avdrag | 78 324 |
| Beregnete IN forpliktelser | 5 774 514 |
| TOTALT | 33 455 240 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 56 888 504 |
| Tomt | 3 386 496 |
| TOTALT | 60 275 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2071464. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|--|
| 2023 | Byttet knust takvindu i nr. 150 | |
| 2022 | Nye postkasser | |
| 2022 | Byttet ventilasjonsmotor i nr. 140 | |
| 2022 | Renset ventilasjonssystem og avløp | i alle hus. |
| 2022 | Asfaltering/flekking av veien | i samarbeid med Bygdeveien borettslag. |
| 2022 | Renset og spylt opp avløpskum | ved fellesarealet midt i borettslaget. |
| 2021 | Malt fasader og byttet skadet panel | Overflatebehandling av fasader samt byttet ødelagt bordkledning. Arbeidet omfattet maling i to strøk av fasader, vinduer, ytterdører, balkongdører, balkongrekkverk i 2 etg. og garasjeporter. Oppdraget ble utført av Regnbuen Malemesterbedrift AS. Styret hadde prosjektledelsen. Total kostnad inkludert snekkerarbeider, kr 2.130.000,- |
| 2021 | Ventilasjonsaggregat ble byttet i nr 130 | Ventilasjonsaggregat ble byttet i nr. 130 og reparert i nr. 120 |
| 2020 | Montert ventiler i nr 136 og 142 | Alle måleverdier på siste måling ligger godt under tiltaksgrensen. |
| 2020 | Montert radonsug nr 120 og 124 | Avsluttet radontiltak med installasjon av 2 radonsug, og ettermontering av passiventiler i hus nummer 138 og 142. Alle måleverdier på siste måling ligger godt under tiltaksgrensen. |
| 2020 | Byttet en skjev ytterdør i nr 136 | |
| 2020 | Drenering ved nummer 132 | |
| 2020 | Byttet punkterte vinduer i enkelte hus | |
| 2020 | Byttet koblinger i fordelingssskap 2 hus | Byttet utette koblinger i fordelingssskap i nr 128 og 140 |
| 2019 | Skiftet 4 viftemotorer | Gamle Bygdevei 120, 130, 134 og 160. |
| 2018 | Montert ventiler i 10 hus | som del av radontiltak i 2017. |
| 2017 - 2018 | Montert ventiler i 5 hus | som del av radontiltak i 2017. |
| 2017 | Montert netting for takluffing | i alle hus. |
| 2016 | Rens av ventilasjonskanaler | |
| 2015 - 2016 | Nye Radonmålinger | Blant annet for å evaluere tiltakene som ble gjort i fem av husene i 2011. Dataene samles inn i begynnelsen av mars 2016 og sendes inn for analyse. Svar forelå til ordinær generalforsamling 25. april 2016 og ble delt ut til de som var tilstede. |
| 2013 | Overflatebehandling av fasader med mer | Arbeidet omfattet overflatebehandling av fasader, vinduer, balkongdører med mer, og ble også denne gang utført av Malercompagniet Oslo AS. OBOS Prosjekt AS hadde prosjektledelsen. |



Rudskollen Borettslag

| | | |
|------|--|---|
| | | Total kostnad inkludert prosjektledelse, kr 1 471 644. |
| 2013 | Byttet stolpelamper til LED | |
| 2013 | Nye fartsdempere | som er mindre og ikke så brå. |
| 2011 | Montert radonsug i 5 hus | Radontiltak i 5 hus som hadde for høye måleverdier Gjelder følgende adresser: Nr 150, 160, 162, 164 og 166. Det har blitt boret hull under dekket i de 5 hus som hadde forhøyete verdier. I dette hullet er det montert 16mm rør med en vifte som skal trekke ut radongassen og minske forekomsten inne i husene. Tiltaket har hatt ønsket effekt. Nye målinger vil bli foretatt om 3 til 5 år. |
| 2011 | Reparert vannskade i 2 hus;nr 136 og 140 | Vann har trukket inn ned langs grunnmur og laget fuktskader i bod i underetasjene. I 2011/2012 ble det foretatt utbedring av vannskader i to hus; hus 136 og 140. OBOS Prosjekt AS ble engasjert og konklusjonen var at man i første omgang skulle lede vann fra takrenne, vekk fra huset. Skulle ikke dette løse problemet, må man engasjere et firma for å grave opp og tette langs grunnmur. Dette er et stort og kostbart prosjekt, som vi til nå har unngått, da tiltakene som er gjort, ser meget lovende ut. Saken er fortsatt under oppfølging. Status er at det er tre hus det er snakk om. To av disse har fortsatt fuktig flekk i boden ved siden av vaskerommet, men det ser ut som at det ikke blir større. |
| 2007 | Husene ble beiset | Arbeidet ble utført av Malercompagniet Oslo AS. Kontraktssum kr 620.000. |
| 2007 | Reklamasjoner | ProBygg AS har vært leid inn til å bistå med oppfølging av reklamasjoner i forbindelse med at 5-års fristen utløper. |



Hei.

Valgkomitéens innstilling er som følger.

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgkomitéens innstilling:

Bodil Karlsen Gamle Bygdevei 130

Simab Ghazanfar Gamle Bygdevei 140

B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Valgkomitéens innstilling:

Michele Vecchi Gamle Bygdevei 150

C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valgkomitéens innstilling:

Lars Erik Norum Gamle Bygdevei 158

D) Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomitéens innstilling:

Simen Hagelid, Gamle Bygdevei 134 og

Anders Solem Gamle Bygdevei 154

På vegne av valgkomitéen for Rudskollen borettslag

Anders Solem og Simen Hagelid



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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 615 Selskapsnavn: Rudskollen Borettslag

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>Lars Erik Norum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Solem og Simen Hagelid er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Bodil Karlsen
 Simab Ghazanfar

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Michele Vecchi

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Anders Solem
 Simen Hagelid

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lars Erik Norum

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Bodil Karlsen



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.