



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 510	1 622 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 510</b>	<b>1 622 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 844	86 716
Annen driftskostnad		1 923 830	1 841 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 674</b>	<b>1 928 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 164</b>	<b>-305 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 072	2 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>2 681</b>
Annen finanskostnad			127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 072</b>	<b>2 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 092	-303 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 805	
Andre fordringer		216 659	402 577
Sum fordringer		219 464	402 577
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 147	267 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 147	267 581
Sum omløpsmidler		464 611	670 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 611</b>	<b>670 158</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		540 676	595 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>540 676</b>	<b>595 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>540 676</b>	<b>595 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		89 201	22 265
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 201</b>	<b>22 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 201</b>	<b>22 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 504	1 272
Annen kortsiktig gjeld		-365 770	50 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-165 266</b>	<b>52 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-76 065</b>	<b>74 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 611</b>	<b>670 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361863

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 962 510	1 622 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 962 510</b>	<b>1 622 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 844	86 716
Annen driftskostnad		1 923 830	1 841 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 674</b>	<b>1 928 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 164</b>	<b>-305 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 072	2 681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>2 681</b>
Annen finanskostnad			127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 072</b>	<b>2 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 092	-303 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## 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 2 805  
Andre fordringer 216 659 402 577  
Sum fordringer 219 464 402 577

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 245 147 267 581  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 245 147 267 581

Sum omløpsmidler 464 611 670 158

SUM EIENDELER 464 611 670 158

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 540 676 595 768  
Sum opptjent egenkapital 540 676 595 768



Sum egenkapital	540 676	595 768
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	89 201	22 265
Sum annen langsiktig gjeld	89 201	22 265
Sum langsiktig gjeld	89 201	22 265
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	200 504	1 272
Annen kortsiktig gjeld	-365 770	50 854
Sum kortsiktig gjeld	-165 266	52 126
Sum gjeld	-76 065	74 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	464 611	670 158



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

5313 Rudshøgda IV Huseierforening



BESKYTTET



## Til huseierne i Rudshøgda IV Huseierforening

**Velkommen til generalforsamling, 30 mars 2023 kl. 18:00 på Søndre Nordstrand Muslimske senter.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rudshøgda IV Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Rudshøgda IV Huseierforening  
avholdes 30 mars 2023 kl. 18:00 på Søndre Nordstrand Muslimske senter.

---

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 huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 8.3..2023  
Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Altaf Hussain	2022 - 2023
Styremedlem	Mohammad Akbar	2022 - 2024
Styremedlem	Kamran Janjua	2022 - 2023
Varamedlem	Adnan Mohammed	2022 - 2023
Varamedlem	Katrine Berg Tollefsen	2022 - 2023

#### Valgkomiteen

Mian Abdul Khaliq	2022 - 2023
Morten Nordengen	2022 - 2023

#### Kontaktinformasjon

##### 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 Rudshøgda IV Huseierforening

Huseierforeningen består av 59 leiligheter.

Rudshøgda IV Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689212, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

178      116

Rudshøgda IV Huseierforening har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

- 1- Bilagshåndtering i styret portalen, behandling av fakturaer, kreditnotaer etc.
- 2- Fortløpende kontakt med beboere, leverandører, Grendelaget og forretningsfører OBOS
- 3- Administrasjon av gjestekort / bil nr. 2 kort. Og parkering saker.
- 4- Styre hadde 3. styremøter i HF og diverse møter med beboere, leverandører etc.
- 5- Flere befaringer / møter med kommunen (prosjekt over gata)
- 6- fakturering / purring av el-bil fakturaer samt admin. av ladeanlegg / Infrastruktur.
- 7- Administrasjon ang. forsikring og forsikring saker.
- 8- HF hadde to dugnader.

### **Vedlikehold 2022/23. via grendelaget**

Det er blitt avholdt 7 styremøter siden siste årsmøte i Rudshøgda IV Grendelag ( kun styreledere)

**Brannsløkningsapparater** er montert i garasje anlegg Blakkens vei 1-3 og 49-51, samt i garasjeanlegg Brunas vei 2-4.

**Skilting av nødutganger** og brannsløknings apparater i garasjeanlegg er utført.

Videre renovering av søppelboder.

Kontinuerlig vedlikehold og oppgradering målere etc. Fjernvarmeanlegg.

**Etablert kamera overvåking** i garasje anlegg ved Blakkens vei 1-3 og 49-51.

Diverse trær er beskåret og noen trær er fjernet på området til Grendelaget.

### **El-bil lading:**

Forbruk El-bil lading belastes brukere via småbetalinger. Noe manuell fakturering utføres av OBOS

### **Strøm leverandør.**

Grendelaget har byttet strøm leverandør fra Fortum til Ishavskraft.

### **Dugnader/Komprimator bil:**

Vår og høst dugnad, hvor Grendelaget har organisert containere. Komprimator biler i forbindelse med høst dugnad.

Kortids parkering for beboere i Grendelaget: 3 plasser på området etablert.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

### Resultat

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

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 299 345.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda IV Huseierforening.

### Felleskostnader

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

BESKYTTET



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Rudshøgda Iv Huseierforening

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda Iv Huseierforening.

#### 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### 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 avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: USS33-VB4U0-GCHZV-X63TP-NUS8T-M04XN



## RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING ORG.NR. 975 689 212, KUNDENR. 5313

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 962 510	1 572 362	1 764 000	2 029 000
Andre inntekter		0	50 542	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 962 510</b>	<b>1 622 904</b>	<b>1 764 000</b>	<b>2 029 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 844	-10 716	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-84 000	-76 000	-80 000	-84 000
Revisjonshonorar	5	-12 053	-12 665	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 220	-97 395	-99 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-2 573	-2 521	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-2 575	-37 151	-150 000	-100 000
Forsikringer		-639 930	-501 702	-511 000	-680 000
Kostnader sameie	12	-763 742	-808 479	-696 500	-696 500
Energi/fyring		0	-23 175	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-371 092	-326 334	-360 000	-382 500
Andre driftskostnader	8	-31 644	-32 476	-52 000	-49 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 019 674</b>	<b>-1 928 614</b>	<b>-2 020 500</b>	<b>-2 167 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-57 164</b>	<b>-305 710</b>	<b>-256 500</b>	<b>-138 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 072	2 681	0	0
Finanskostnader		0	-127	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 072</b>	<b>2 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-55 092</b>	<b>-303 156</b>	<b>-256 500</b>	<b>-138 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-55 092	-303 156		

BESKYTTET



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		15 098	4 417
Kundefordringer		2 805	0
Forskuddsbetalte kostnader		201 561	220 739
Andre kortsiktige fordringer		0	177 415
Energiavregning	10	0	6
Driftskonto OBOS-banken		242 626	165 295
Sparekonto OBOS-banken		2 521	102 286
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>464 611</b>	<b>670 158</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 611</b>	<b>670 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		540 676	595 768
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>540 676</b>	<b>595 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	89 201	22 265
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>89 201</b>	<b>22 265</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 730	50 924
Leverandørgjeld		200 504	1 272
Annen kortsiktig gjeld	11	-423 500	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-165 266</b>	<b>52 126</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 611</b>	<b>670 158</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	1 303 483	1 181 523

Oslo 11.03.2023

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Altaf Hussain/s/

Mohammad Akbar/s/

Kamran Janjua/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 962 510
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 962 510</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 844</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 84 000.

BESKYTTET

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 053.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning

AS -2 573

**SUM KONSULENTHONORAR -2 573**

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

Drift/vedlikehold elektro -2 575

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 575**

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -900

Skadedyrarbeid/soppkontroll -17 370

Tredjepartsopplysninger mm -1 329

Kontor- og datarekvisita -6 045

Kopieringsmateriell -812

Trykksaker -929

Porto -1 115

Bankgebyr -3 144

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -31 644**

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 420

Renter av sparekonto i OBOS-banken 235

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 767

Andre renteinntekter 650

**SUM FINANSINNTEKTER 2 072**

BESKYTTET

**NOTE: 10****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 150 497
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 150 497</b>

Fjernvarme	1 150 497
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 150 497</b>

Uoppgjorte avregninger	0
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>0</b>

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: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsikring, kreditnota mottatt i 2023	423 500
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>423 500</b>

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*  
Selskapet eier 35,7% av Rudshøgda IV Grendelag s 7838.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 7838. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 7838, og utgjør kr 1 303 483.

Selskapets andel i 7838 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 7838 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap 2021.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 950 024	1 950 024	1 950 000	1 600 000
Andre inntekter	3	257 022	71 557	120 000	230 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 207 046</b>	<b>2 021 581</b>	<b>2 070 000</b>	<b>1 830 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-15 000
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 465	-10 150	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-41 050	-39 893	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-9 995	-5 863	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-596 950	-700 131	-500 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-789 463	-898 509	-900 000	-900 000
Energi/fyring		-337 689	-267 721	-191 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-181 379	-288 633	-100 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 036 451</b>	<b>-2 210 898</b>	<b>-1 820 000</b>	<b>-1 830 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>170 595</b>	<b>-189 317</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	983	1 821	0	0
Finanskostnader	12	-18 392	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 409</b>	<b>1 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 186</b>	<b>-187 496</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-187 496		
Reduksjon udekket tap		153 186	0		

BESKYTTET



**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 950 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 950 024</b>

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

Strøm el-bil	40 056
Nettinnbetalinger	204 966
Tilskudd lekeapparater, støtte fra Oslo Kommune	12 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>257 022</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 465.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 995
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 995</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-39 456
Drift/vedlikehold VVS	-1 620
Drift/vedlikehold elektro	-22 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-418 808
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 968
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-94 363
Kostnader dugnader	-1 899
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-596 950</b>

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

Renovasjonsavgift	-789 463
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-789 463</b>

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

Container	-43 945
Lyspærer og sikringer	-3 213
Vakthold	-22 585
Renhold ved firmaer	-39 674
Snørydding	-68 033
Andre kontorkostnader	-1 707
Bankgebyr	-2 221
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-181 379</b>

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	489
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
Andre renteinntekter	12
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>983</b>

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

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-2 901
Renter og provisjon på kassekreditt	-13 491
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 392</b>

**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.

Normalt avsluttes regnskapet slik at det står igjen noe positiv egenkapital. I 2022 fikk vi inn en faktura helt mot slutten av året som skulle belastes 2022 regnskapet, men først forfalt i 2023. Man fikk derfor en negativ egenkapital som omtrent tilsvarer leverandørgjelden. Dette vil bli rettet opp neste år ved at eierselskapene vil betale inn noe ekstra til drift for å dekke nevnte faktura slik at egenkapitalen igjen blir positiv.

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 810 831
Administrasjon	19 324
Kontingent	20 500
Vannbehandlingskontroll	6 188
Fjernvarme	2 806 715
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>41 896</b>

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: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-94</b>



### **Annen informasjon om huseierforeningen**

#### **Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2701278. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

BESKYTTET



5313 Rudshøgda IV Huseierforening

## 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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

BESKYTTET