



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

### 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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 594	1 962 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 594</b>	<b>1 962 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	95 844
Annen driftskostnad		1 473 866	1 923 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 146</b>	<b>2 019 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 448</b>	<b>-57 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 981	2 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 981</b>	<b>2 072</b>
Annen finanskostnad		6 566	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 566</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 415</b>	<b>2 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 863	-55 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 805
Andre fordringer		184 092	216 659
Sum fordringer		184 092	219 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 674	245 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 674	245 147
Sum omløpsmidler		1 222 766	464 611
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 028 539	540 676
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 028 539</b>	<b>540 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 028 539</b>	<b>540 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		34 513	89 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 513</b>	<b>89 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 513</b>	<b>89 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 897	200 504
Annen kortsiktig gjeld		55 817	-365 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 714</b>	<b>-165 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 227</b>	<b>-76 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

#### 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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 594	1 962 510
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 594</b>	<b>1 962 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	95 844
Annen driftskostnad		1 473 866	1 923 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 146</b>	<b>2 019 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 448</b>	<b>-57 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 981	2 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 981</b>	<b>2 072</b>
Annen finanskostnad		6 566	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 566</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 415</b>	<b>2 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 863	-55 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 805
Andre fordringer		184 092	216 659
Sum fordringer		184 092	219 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 674	245 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 674	245 147
Sum omløpsmidler		1 222 766	464 611
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 028 539	540 676
Sum opptjent egenkapital		1 028 539	540 676



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 028 539</b>	<b>540 676</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	34 513	89 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 513</b>	<b>89 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 513</b>	<b>89 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	103 897	200 504
Annen kortsiktig gjeld	55 817	-365 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>159 714</b>	<b>-165 266</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>194 227</b>	<b>-76 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5313

Rudshøgda IV Huseierforening



## Velkommen til årsmøte i Rudshøgda IV Huseierforening

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

### Dato for årsmøtet:

27. mars 2024 kl. 18:00, Nærmiljøkontoret på Rudshøgda, Lofsrudhøgda 263, 1281 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges på årsmøte.



Sak 4

### 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 5

### 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.

Vedlegg  
1. 5313 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

## Vedlegg

1. 5313 Valgkomiteen innst..pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Altaf Hussain	2023 - 2024
Styremedlem	Mohammad Akbar	2022 - 2024
Styremedlem	Anmol Razaq	2023 - 2025
Varamedlem	Mohammed Ommar Aslam	2023 - 2024
Varamedlem	Adnan Mohammed	2023 - 2024

### Valgkomiteen

Mian Abdul Khaliq	2023 - 2024
Morten Nordengen	2023 - 2024

### 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 Miglena Todorova.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Bilagshåndtering i styret portalen, behandling av fakturaer, kreditnotaer etc.  
Fortløpende kontakt med beboere, leverandører, Grendelaget og forretningsfører OBOS (deltatt i styremøter)  
Administrasjon av bil nr. 2 kort. Og parkering saker.  
Styre hadde 2. styremøter i HF og diverse møter med beboere, leverandører etc.  
Flere befaringer / møter med kommunen (prosjekt over gata)  
fakturering / puring av el-bil fakturaer samt admin. av ladeanlegg / Infrastruktur.  
Administrasjon ang. forsikring og forsikring saker.  
Dugnad.  
Utskifting av postkasser

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

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

## Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 063 052.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.



## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C416L-MQJPL-LOMZG-EXN1J-82KUZ-DL53Z



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 028 636	1 962 510	2 029 000	2 029 000
Andre inntekter	3	10 958	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 039 594</b>	<b>1 962 510</b>	<b>2 029 000</b>	<b>2 029 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 844	-12 000	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-84 000	-84 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-13 804	-12 053	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 243	-100 220	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-2 526	-2 573	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-63 729	-2 575	-100 000	-100 000
Forsikringer		-324 724	-639 930	-680 000	-134 000
Kostnader sameie	13	-510 298	-763 742	-696 500	-572 000
Energi/fyring		0	0	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-400 682	-371 092	-382 500	-416 000
Andre driftskostnader	9	-53 862	-31 644	-49 000	-49 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 565 146</b>	<b>-2 019 674</b>	<b>-2 167 000</b>	<b>-1 530 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>474 448</b>	<b>-57 164</b>	<b>-138 000</b>	<b>498 720</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 981	2 072	0	0
Finanskostnader	11	-6 566	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 415</b>	<b>2 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>487 863</b>	<b>-55 092</b>	<b>-138 000</b>	<b>498 720</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-55 092		
Til opptjent egenkapital		487 863	0		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		31 130	15 098
Kundefordringer		0	2 805
Forskuddsbetalte kostnader		152 962	201 561
Driftskonto OBOS-banken		169 726	242 626
Sparekonto OBOS-banken		868 948	2 521
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 028 539	540 676
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 028 539</b>	<b>540 676</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	34 513	89 201
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 513</b>	<b>89 201</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 817	57 730
Leverandørgjeld		103 897	200 504
Annen kortsiktig gjeld		0	-423 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 714</b>	<b>-165 266</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 766</b>	<b>464 611</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	676 365	1 303 483

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Altaf Hussain

Mohammad Akbar Anmol Razaq

**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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 028 636
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 028 636</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Rudshøgda IV grendelag, fakturering for abn.kost internett Com4	10 888
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 958</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 804.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 526
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 526</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 955
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 774
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-63 729</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 693
Gebyr tredjepartsoppl. Uts. SMS mm	-1 672
Trykksaker	-486
Porto	-720
Bankgebyr	-3 192
Velferdskostnader	-16 100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-53 862</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 585
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 427
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 579
Andel renter Rudshøgda IV grendelag.	390
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 981</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Andel renter Rudshøgda IV grendelag.	-6 566
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 566</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 187 040
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 187 040</b>

Fjernvarme	1 187 040
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 187 040</b>

**Uoppgjorte avregninger** **0**

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: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 35,7% av Rudshøyda IV grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Rudshøgda IV grendelag. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Rudshøgda IV grendelag, og utgjør kr 676 365

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Rudshøgda IV grendelag er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 600 008	1 950 024	1 600 000	1 760 000
Andre inntekter	3	302 164	257 022	280 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 902 172</b>	<b>2 207 046</b>	<b>1 880 000</b>	<b>2 060 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 460	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-60 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 889	-11 465	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-42 698	-41 050	-45 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-13 913	-9 995	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-471 003	-596 950	-400 000	-450 000
Kommunale avgifter	9	-732 828	-789 463	-850 000	-880 000
Ladekostnader EL-bil		-10 982	0	0	0
Energi/fyring		-351 146	-337 689	-250 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-249 416	-181 379	-100 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 996 974</b>	<b>-2 036 451</b>	<b>-1 780 000</b>	<b>-1 860 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-94 802</b>	<b>170 595</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 006	983	0	0
Finanskostnader	12	-2 065	-18 392	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 941</b>	<b>-17 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-90 861</b>	<b>153 186</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	153 186		
Udekket tap		-90 861	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		73	0
Kundefordringer		9 792	6 484
Energiavregning		0	41 896
Driftskonto OBOS-banken		134 662	518 922
Sparekonto OBOS-banken		516 215	12 387
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>660 742</b>	<b>579 689</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>660 742</b>	<b>579 689</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Udekket tap	13	-187 537	-96 676
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-187 537</b>	<b>-96 676</b>

**GJELD**

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		495 961	676 271
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Energiavregning	14	352 318	0
Annen kortsiktig gjeld		0	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>848 279</b>	<b>676 365</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>660 742</b>	<b>579 689</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Rudshøgda IV Grendelag

Waqas Walayat

Altaf Hussain

Zafar Ali

Morten Berg

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 600 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 600 008</b>

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

Strøm EL-bil	35 811
Nettinnbetalinger	264 853
Utleie	1 500
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>302 164</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 889.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 913
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 913</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-619
-----------------------------	------

Drift/vedlikehold VVS	-9 662
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-22 870
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-289 987
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 781
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 563
------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-84 926
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-51 596
--------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-471 003</b>
---------------------------------	-----------------

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

Renovasjonsavgift	-732 828
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-732 828</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-39 972
-----------	---------

Vaktmestertjenester	-23 958
---------------------	---------

Vakthold	-42 816
----------	---------

Snørydding	-134 280
------------	----------

Andre kontorkostnader	-50
-----------------------	-----

Telefon, annet	-6 082
----------------	--------

Bankgebyr	-2 257
-----------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-249 416</b>
----------------------------------	-----------------

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 105
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 828
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 006</b>

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

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 065
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 065</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.

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.

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 889 034
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-2 889 034</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	27 294
Fjernvarme	2 482 735
Vannbehandlingskontroll	6 188
Kontingent	20 500
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 536 717</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-352 318</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.



## **Annen informasjon om huseierforeningen**

### **Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Protector forsikring med polisenummer 2321331. 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.



5313 Rudshøgda IV Huseierforening

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

(gjenvalg) Navn: Altaf Hussain ..... Adresse: Blakkens vei 9 .....  
E-postadresse: .....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Anmol Razaq ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

Som styremedlemmer foreslås:

(gjenvalg) Navn: Mohammed Akbar ..... Adresse: Brunas vei 90 .....  
E-postadresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

C. Som varamedlemmer foreslås:

gjenvalg 1. Navn: Mohammed O Aslam ..... Adresse: Brunas vei 46 .....  
E-postadresse: .....  
gjenvalg 2. Navn: Adnan Mohammed ..... Adresse: Blakkens vei 13 .....  
E-postadresse: .....  
3. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....  
4. Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Mian Atidal Khalig ..... Adresse: Blakkens vei 5 .....  
E-postadresse: .....  
Velges på møte Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....  
E-postadresse: .....

E. Andre utvalg

Navn: ..... Adresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....

Dato: 7/3-24 I valgkomiteen for Rudshøgda IV Huseierforening

..... M. Nerdengen .....

Vedlegg 2 Det er Abdal som har snakket med styret her  
23 av 26 5313 Valgkomiteen Innst..pdf  
Undertegnet har tatt jollen med å sende inn papirer.  
Kan heller ikke stille på generalforsamlingen.



Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

**STYRET**

Leder	Altaf Hussain	2023 - 2024
Styremedlem	Mohammad Akbar	2022 - 2024
Styremedlem	Anmol Razaq	2023 - 2025
Varamedlem	Mohammed Ommar Aslam	2023 - 2024
Varamedlem	Adnan Mohammed	2023 - 2024

**VALGKOMITEEN**

Mian Abdul Khaliq	Blakkens Vei 5
Morten Nordengen	Brunas Vei 94



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.03.24

Selskapsnummer: 5313 Selskapsnavn: Rudshøgda IV Huseierforening

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

25 av 26

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](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.