



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 336 240        | 2 100 312        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 336 240</b> | <b>2 100 312</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 068 347        | 1 749 645        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 125 397</b> | <b>1 806 695</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>210 843</b>   | <b>293 617</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 644            | 3 363            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 644</b>     | <b>3 363</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 189 652          | 220 860          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>189 652</b>   | <b>220 860</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-188 008</b>  | <b>-217 497</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 22 835           | 76 120           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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                            |      | 167 898          | 1 849            |
| Andre fordringer                           |      | 57 639           | 4 384            |
| Sum fordringer                             |      | 225 537          | 6 233            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 458 835        | 2 294 495        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 458 835        | 2 294 495        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 684 372        | 2 300 728        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 684 372</b> | <b>2 300 728</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 4 110 842         | 4 133 677         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-4 110 842</b> | <b>-4 133 677</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-4 110 842</b> | <b>-4 133 677</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 5 666 858         | 6 029 542         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>5 666 858</b>  | <b>6 029 542</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 666 858</b>  | <b>6 029 542</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 055             | 1 055             |
| Leverandørgjeld                   |      | 12 307            | 8 448             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 114 994           | 395 360           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>128 356</b>    | <b>404 863</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 795 214</b>  | <b>6 434 405</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 684 372</b>  | <b>2 300 728</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225785

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 336 240        | 2 100 312        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 336 240</b> | <b>2 100 312</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 068 347        | 1 749 645        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 125 397</b> | <b>1 806 695</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>210 843</b>   | <b>293 617</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 644            | 3 363            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 644</b>     | <b>3 363</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 189 652          | 220 860          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>189 652</b>   | <b>220 860</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-188 008</b>  | <b>-217 497</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 22 835           | 76 120           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>22 835</b>    | <b>76 120</b>    |



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <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                            |             | 167 898          | 1 849            |
| Andre fordringer                           |             | 57 639           | 4 384            |
| Sum fordringer                             |             | 225 537          | 6 233            |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 1 458 835        | 2 294 495        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 458 835        | 2 294 495        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 684 372        | 2 300 728        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 684 372</b> | <b>2 300 728</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>                |             |                  |                  |
| Udekket tap                                |             | 4 110 842        | 4 133 677        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | -4 110 842       | -4 133 677       |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital                   | -4 110 842       | -4 133 677       |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 666 858        | 6 029 542        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 5 666 858        | 6 029 542        |
| Sum langsiktig gjeld              | 5 666 858        | 6 029 542        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 055            | 1 055            |
| Leverandørgjeld                   | 12 307           | 8 448            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 114 994          | 395 360          |
| Sum kortsiktig gjeld              | 128 356          | 404 863          |
| Sum gjeld                         | 5 795 214        | 6 434 405        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 684 372</b> | <b>2 300 728</b> |



Organisasjonsnr: 983 744 036  
RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Rudshøgda Terrasse B/S

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 6541





## Velkommen til årsmøte i Rudshøgda Terrasse B/S

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6541>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Innlevering av analog stemmeseddel

Den analoge stemmeseddelen leveres til styreleder Ismail Bashir.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til endring av vedtekt 9-4 – vedr. Årsmøtet
6. Forslag til endring av vedtekt 8-1 – vedr. Styret
7. Forslag til vedlikeholdstiltak for å sikre forsvarlig brannvern av garasjene:
8. Gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Rudshøgda Terrasse B/S**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Marianne Enoksen er valgt

Sak 3

## 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 og årsregnskap.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

## **Forslag til endring av vedtekt 9-4 – vedr. Årsmøtet**

### **Forslag fremmet av:**

Helge Smebye

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

På årsmøtet for Boligsameiet i 2021 ble det ikke lagt fram noe endelig forslag til regnskap og budsjett for Grendelaget. Det ble heller ikke sendt ut etter avholdt årsmøte. Dette var i motsetning til tidligere årsmøter (2015-2019) som undertegnede har vært med på etter å ha flyttet til Mortensrud. Her var endelig forslag til regnskap for Grendelaget lagt ved regnskapet for Boligsameiet. Dette gjorde at styremedlemmene fikk fullmakt fra årsmøtet til å stemme for forslaget til regnskap og budsjett for Grendelaget på Grendelagets årsmøte.

Kostnadene til drift av Grendelaget som den enkelte seksjonseier må betale for, utgjorde i 2019 17% av seksjonseiernes samlede innbetaling til Boligsameiet. De omfatter bl.a. fellesavtaler om kabel-TV og Internett, vaktmestertjenester, og fellesarealer som uteområde og garasjer – inkl. strømanlegg til El-bil lading. Selv om de formelle vedtak om regnskap og budsjett blir fattet på Grendelagets årsmøte, bør seksjonseierne ha det avgjørende ord for hvilke kostnader våre styremedlemmer skal forplikte oss seksjonseiere til å måtte betale.

Jeg vil derfor foreslå at det ikke innkalles til årsmøte i Boligsameiet før endelig regnskap for Grendelaget foreligger, og at dette regnskapet med forslag til budsjett for kommende år med evt. forslag til endring i kostnader, legges ved sakspapirene som blir behandlet på årsmøtet – i tråd med hva som tidligere har vært praksis.



*Slik vedtektene står skrevet per dags dato:*

#### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

*Forslag til nye formuleringer av vedtektene (tilføyelser er uthevet):*

#### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(4) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(5) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår **for boligsameiet og forslaget til regnskap for Rudshøgda Terrasse Grendelag.**
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(6) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. **Regnskap med budsjett skal framlegges for både boligsameiet og Rudshøgda Terrasse Grendelag.** Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.



## Styrets innstilling

Positive og støtter forslaget

## Forslag til vedtak

Forslag til nye formuleringer av vedtektene godkjennes

Sak 6

## Forslag til endring av vedtekt 8-1 – vedr. Styret

### Forslag fremmet av:

Helge Smebye

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styreleder og medlemmer er seksjonseiernes tillitsvalgte. De skal ivareta seksjonseiernes felles interesser og disponerer våre felleskostnader. Det er avgjørende for et godt og tillitsfullt samarbeid at vi vet hvem det er som blir valgt til disse viktige oppgavene. På sist ekstraordinære årsmøtet fikk vi bare vite navn på forslag til styreleder – uten mer informasjon om hvem vedkommende er. Seksjonseierne bør kunne bli litt kjent med dem som skal være våre tillitsvalgte før vi velger dem.

*Slik vedtektene står skrevet per dags dato:*

### 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

*Forslag til nye formuleringer av vedtektene (tilføyelser er uthevet):*

### 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(2) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. **Personer som stiller til valg, skal gi en kort presentasjon av seg selv, som bl.a. skal informere om tilknytning til boligsameiet.**



Dersom årsmøtet avholdes digitalt, skal denne informasjonen sendes ut skriftlig til seksjonseierne forut for årsmøtet.

## Styrets innstilling

Positive og støtter forslaget

## Forslag til vedtak

Forslag til nye formuleringer av vedtektene godkjennes

Sak 7

## Forslag til vedlikeholdstiltak for å sikre forsvarlig brannvern av garasjene:

### Forslag fremmet av:

Helge Smebye

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Brannvernet i våre garasjer er ikke forsvarlig.

De består av vannslanger som under sterk kulde har frosset. Det er også uklart om brannslangene gir et tilstrekkelig brannvern dersom det skulle begynne å brenne i en El-bil.

Da arbeidet med strømforsyning til ladestasjoner ble drøftet, ble det i styret for Grendelaget fattet vedtak (bl.a. i styremøter 11.10.2018 og 16.01.2019) om at når ny strømforsyning skulle etableres, måtte brannvernet i garasjene rustes opp slik at vi fikk et forsvarlig system for å slukke brann både om sommer og vinter. Dette har ikke skjedd. Etablering av ny strømforsyning til ladestasjonene er fullført uten at det er foretatt noen endringer i brannvernet. Det har heller ikke lyktes med å komme fram til hva som vil være et forsvarlig brannvern i våre garasjer. Ansvaret for drift og utrustning av våre garasjer ligger hos Grendelaget.

### Forslag til vedtak:

Styret for Boligsameiet anmodes om å fremme forslag for styret i Grendelaget om at det



- lages en utredning for hva som utgjør et forsvarlig brannvern i garasjer hvor man tar hensyn til at flere ladestasjoner for El-bil er montert,
- og at et slik system blir etablert så raskt som mulig.

## Styrets innstilling

Positive og støtter forslaget

## Forslag til vedtak

Forslag til vedtak godkjennes

Sak 8

## Gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vår energi, varm og vannmålere har oversteget sin levetid på 10 år. Dette innebærer at vi må gjennomføre **nødvendig** vedlikehold på disse. Styret er pålagt til å gjennomføre dette. Vi har nå mottatt 2 tilbud fra Brunata. Styret er positivt innstilt til **tilbud 2 og anbefaler Smartly**. Dette er altså et nytt system som vil beskrives nedenfor

### Tilbud 1

Dette tilbudet innebærer et identisk system med det vi har i dag. Dette innebærer en stor investering slik det er vist i vedlegg «Tilbud 1».

- Dette er en stor investering som er tilnærmet 3000 kr per seksjonseier.
- Det har tidligere vært knyttet uro til systemet da det ikke har fungert godt nok og det ikke gir riktig faktura til eiere.
- Vi må binde opp kapital til målerne og betale for vedlikeholdskostnader.

### Tilbud 2

Det **andre** tilbudet er et nytt system hvor det betales en månedlig sum. Dere kan lese om tilbudet i vedlegget «Tilbud 2». Her kommer en tekst som beskriver dette:



«Med en vannmåler fra Brunata vil det korrekte forbruket pr. seksjon måles/vises. Med en månedlig avlesning, avregning og fakturering vil hver enkelt seksjon kun betale for sitt faktiske forbruk. Brunata Norge AS vil være ansvarlig for tilbudsgivning, prosjektering, montering av målere og nettverk for fjernavlesning (dette er også tilfellet i det første tilbudet)".

Deretter vil vår samarbeidspartner Smartly AS være ansvarlig for:

1. Individuell måling og avlesning pr. seksjon.
2. Individuell fakturering av hver seksjon basert på det faktiske forbruk.
3. Månedlig avlesning, fordeling og fakturering.
4. Totalansvar, garantiansvar og drift av anlegget (målere og fjernavlesningsutstyr).

Smartly AS vil således være fakturamottaker og sameiet er juridisk eier av abonnement og energikostnader. De fleste sameier/borettslag velger å inngå en leieavtale over 10 år for et komplett anlegg med måling, individuell fordeling og fakturering av energi og varmtvann. Således slipper beboerne en større investering i forkant på et anlegg som skal være i drift i mange år. Månedsprisen pr. seksjon inkluderer prosjektering, installasjon, fysisk utstyr (garantiansvar), innsamling av data, fordeling av faktisk forbruk og fakturering til sluttkunden.

#### **Styret ser følgende med dette tilbudet:**

Ulempen med leie er at det vil koste hver seksjonseier kr 108 pr mnd, men jeg ser klart noen fordeler med dette.

- Vi slipper å binde opp kapital for å bytte målere, etableringen er ca 1/10
- Vi slipper vedlikeholdsutgifter på målere
- Seksjonseiere kan ta direkte kontakt med Smartly hvis en måler ryker eller løsner
- Det avregnes hver måned slik at seksjonseierne betaler for reelt forbruk hver måned. Vi unngår å få en stor regning når det avregnes, eller å betale inn for mye et helt år for å få pengene tilbake etter avregning
- Hver seksjonseier får egen faktura og sameiet kan redusere beløpet som kreves inn via felleskostnadene. Spesielt er dette en fordel ved salg da mange avskrekkes av høye felleskostnader og ser mindre på hva som er inkludert



I korte trekk innebærer dette at felleskostnadene vil reduseres dersom vi går får tilbud 2. Hver seksjonseier vil få faktura basert på deres **FAKTISKE** forbruk og seksjonseiere kan ta kontakt med Smartly dersom det behøves noe.

**Med bakgrunn i ovennevnte og mottatt tilbud anbefaler styret tilbud 2 og håper seksjonseierne er enig i dette og stemmer på tilbudet om Smartly.**

**Her følger noen spm og svar som vi har stilt til Smartly:**

Spørsmål og svar:

Boligsameiet/beboere blir ikke fakturert utgifter til vedlikehold av radiatormålere, vannmålere og nettverk mens avtalen løper?

- Det er riktig. Smartly AS har drifts- og garantiansvar.

Seksjonseiere tar kontakt direkte med Smartly ved feil på måler/ måler løsner o.!??

- Dette vil bli fanget opp og reparert uten kostnad for beboer.

Det er ingen andre faktureringskostnader enn kr108 pr måned. Resten av faktura vil være forbruk?

- Det er riktig. Månedskost + seksjonens faktiske forbruk.

Prisen på forbruket er den samme som vi vil får hos Brunata det er ikke påslag?

- Det er riktig; ingen påslag.

### **Styrets innstilling**

Styret er positivt innstilt til tilbud 2 og anbefaler Smartly

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere
- Mot Gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sameiet velger tilbud 1
2. Sameiet velger tilbud 2

#### **Vedlegg**

2. Tilbud 1.pdf
3. Tilbud 2.pdf

Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

Helge Smebye: "Jeg bor i Brunas vei 1, hvor jeg har bodd siden 2014. Bor sammen med min kone, Kari. Er pensjonist. Har tidligere vært med i styret som både styremedlem og styreleder fra 2014 til 2019".

Zarina Rashid: "Hei, jeg har bodd på området helt fra det ble nybygget i slutten av 80-tallet. Jeg bor med mannen min og har to barn. Gjennom tiden har jeg flere ganger vært med i styret som styremedlem og styreleder ( husker ikke eksakt alle årstallene)".

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Kristofer Smebye
- Zarina Rashid



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                  |               |
|-------------|------------------|---------------|
| Leder       | Ismail Bashir    | Brunas Vei 69 |
| Styremedlem | Marianne Enoksen | Brunas Vei 3  |
| Styremedlem | Emir Memovic     | Brunas Vei 3  |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Rudshøgda Terrasse B/S

Sameiet består av 42 seksjoner. Rudshøgda Terrasse B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983744036, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brunas Vei 1-3  
Brunas Vei 79-81  
Brunas Vei 55-69

Gårds- og bruksnummer: 178/57

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

Rudshøgda Terrasse B/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har ila 2021 gjennomgått endringer i sammensetningen. Tidligere bestod styret av

Styreleder: Tomas Jonsson

Styremedlemmer: Marianne Enoksen og Emir Memovic.

Styreleder Tomas solgte sin leilighet og ble erstattet av Ismail Bashir som styreleder. Det nye styret i Q4 bestod derfor av

Styreleder: Ismail Bashir

Styremedlemmer: Marianne Enoksen og Emir Memovic.

Ila 2021 har styret gjennomført:

- Div vedlikeholdsoppgaver
- Bedt om tilbud på brannvernrunde

Styrets fokus fremover:

Styret arbeider med å få ned kostnadene deriblant med å hente ut nye forsikringstilbud.

Det ses videre på forskjellige arbeid som må bli gjort. Dette er blant annet

- Nye varmemålere
- Div vedlikeholdsoppgaver
  - o Etablering av en vedlikeholdsplan for å identifisere hvor det behøves å gjøre arbeid.

Regnskapet:

- Ikke inkludert innbetalingen fra Charge365. Dette kommer i 2022.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 336 240.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd til lekeplass fra Oslo kommune.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 125 397.

Dette er kr 231 103 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere innbetalinger til Grendelaget.

### Resultat

Årets resultat på kr 22 835 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 556 016.

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 162 000 til større vedlikehold som omfatter bytte av radiatormålere.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 15 918. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda Terrasse B/S.

### Lån

Rudshøgda Terrasse B/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5,1 % økning av felleskostnadene og innkreving av sameiets faktiske terminbeløp på budsjetteringstidspunktet. Begge kategoriene er i budsjettet justert fra 01.03.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rudshøgda Terrasse Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda Terrasse Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: M2WWC-4N2VJ-E7T2A-W7P51-GTLEV-CVX3L



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 10:45:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M2WWC-4NZUJ-E7T2A-W7P5T-GTLEV-CVX3L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

18 av 47 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 100 312         | 2 100 312         | 2 100 000         | 2 383 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 235 928           | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>2 336 240</b>  | <b>2 100 312</b>  | <b>2 100 000</b>  | <b>2 383 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -7 050            | -7 050            | -7 000            | -7 000            |
| Styrehonorar                       | 5    | -50 000           | -50 000           | -50 000           | -50 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 694            | -9 234            | -7 000            | -7 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -91 763           | -89 220           | -92 000           | -96 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -15 737           | -8 361            | -10 000           | -53 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -139 753          | -310 385          | -180 000          | -340 000          |
| Forsikringer                       |      | -270 770          | -259 840          | -271 000          | -287 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -362 601          | -365 998          | -369 000          | -369 000          |
| Kontingent grendelaget             | 17   | -980 147          | -523 636          | -1 145 000        | -533 000          |
| Energi/fyring                      |      | -54 810           | -43 383           | -60 000           | -65 000           |
| Andre driftskostnader              | 10   | -146 073          | -139 588          | -165 500          | -153 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 125 397</b> | <b>-1 806 695</b> | <b>-2 356 500</b> | <b>-1 960 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>210 843</b>    | <b>293 617</b>    | <b>-256 500</b>   | <b>423 000</b>    |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 1 644             | 3 363             | 5 000             | 5 000             |
| Finanskostnader                    | 12   | -189 652          | -220 860          | -188 500          | -187 500          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-188 008</b>   | <b>-217 497</b>   | <b>-183 500</b>   | <b>-182 500</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>22 835</b>     | <b>76 120</b>     | <b>-440 000</b>   | <b>240 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 22 835            | 76 120            |                   |                   |



## BALANSE

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 4 384             | 4 384             |
| Kundefordringer                  |      | 167 898           | 1 849             |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 53 255            | 0                 |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 1 005 510         | 1 842 149         |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 453 325           | 452 345           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 684 372</b>  | <b>2 300 728</b>  |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 684 372</b>  | <b>2 300 728</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Udekket tap                      | 14   | -4 110 842        | -4 133 677        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-4 110 842</b> | <b>-4 133 677</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 15   | 5 666 858         | 6 029 542         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>5 666 858</b>  | <b>6 029 542</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 51 649            | 67 465            |
| Leverandørgjeld                  |      | 12 307            | 8 448             |
| Påløpte renter                   |      | 1 055             | 1 055             |
| Energiavregning                  | 16   | 63 345            | 248 891           |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0                 | 79 004            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>128 356</b>    | <b>404 863</b>    |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 684 372</b>  | <b>2 300 728</b>  |
| <hr/>                            |      |                   |                   |
| Pantstillelse                    |      | 0                 | 0                 |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |

Oslo, 14.03.2022

Styret i Rudshøgda Terrasse Boligsameie

Ismail Bashir /s/

Marianne Enoksen /s/

Emir Memovic /s/

Vedlegg 1

20 av 41

Årsrapport og årsregnskap.pdf

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 790 928        |
| Lån/Renter                           | 309 384          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 100 312</b> |

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

|  |                |
|--|----------------|
| Andel av tilskudd til lekeplass fra Oslo Kommune | 182 673        |
| Inntekter knyttet til elbillading                | 53 255         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>                      | <b>235 928</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 050        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 050</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 2020/2021, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 694.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -15 737        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-15 737</b> |

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

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold VVS           | -5 108          |
| Drift/vedlikehold elektro       | -132 697        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -1 948          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-139 753</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -161 123        |
| Renovasjonsavgift             | -201 478        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-362 601</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer              | -134 431        |
| Andre fremmede tjenester         | -132            |
| Kopieringsmateriell              | -226            |
| Trykksaker                       | -1 926          |
| Porto                            | -2 455          |
| Kontingenter                     | -2 050          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 004          |
| Konstaterte tap                  | -1 849          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-146 073</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 980          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 664          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>1 644</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -188 888        |
| Renter på leverandørgjeld            | -764            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-189 652</b> |

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|  |               |
|--|---------------|
| Avsatt forventede inntekter elbillading, penger mottatt i 2022 | 53 255        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                        | <b>53 255</b> |

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 15 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2019                   | -6 500 000        |
| Nedbetalt tidligere                | 470 458           |
| Nedbetalt i år                     | 362 684           |
|                                    | -5 666 858        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-5 666 858</b> |

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -336 294 |
|----------------------------------|----------|

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <b>SUM INNETEKTER</b> | <b>-336 294</b> |
|-----------------------|-----------------|

**KOSTNADER**

|            |         |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 272 949 |
|------------|---------|

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>272 949</b> |
|----------------------|----------------|

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-63 345</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: 17****MEDLEMSSKAP I FORENINGEN RUDSHØGDA TERRASSE GRENDELAG**

Rudshøgda Terrasse Sameie er sammen med Rudshøgda Terrasse Huseierlag de to eneste medlemmene i Rudshøgda Terrasse Grendelag.

Formålet til Grendelaget er å forvalte arealer, rom og materiell som er felles for selskapene.

I tillegg skal Grendelaget administrere vaktmestertjenester og fellesutvalg.

Tilskudd til drift av grendelaget fastsettes forholdsvis etter antall leiligheter i hvert av medlemslagene.



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                  |
| Innbetalinger drift                |      | 1 796 936         | 960 000           | 2 099 000         | 1 040 349        |
| Innbetalinger energi og fyring     | 2    | 710 225           | 686 039           | 1 014 000         | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 507 161</b>  | <b>1 646 039</b>  | <b>3 113 000</b>  | <b>1 040 349</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 640            | -6 768            | -7 000            | -6 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -40 000           | -36 000           | -36 000           | -40 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 436            | -7 103            | -7 000            | -7 000           |
| Andre honorarer                    |      | 0                 | -12 000           | -12 000           | 0                |
| Forretningsførerhonorar            |      | -14 473           | -14 073           | -14 500           | -15 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -135 528          | -11 025           | -10 000           | -10 000          |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -1 023 517        | -216 892          | -1 288 000        | -179 000         |
| Energi/fyring                      | 8    | -710 225          | -686 038          | -1 014 000        | 0                |
| TV-<br>anlegg/bredbånd             |      | -405 618          | -325 626          | -418 000          | -424 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -269 910          | -288 400          | -305 500          | -296 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 610 347</b> | <b>-1 603 924</b> | <b>-3 112 000</b> | <b>-977 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-103 186</b>   | <b>42 115</b>     | <b>1 000</b>      | <b>63 349</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                  |
| Finansinntekter                    |      | 0                 | 41                | 0                 | 0                |
| Finanskostnader                    | 10   | -442              | -876              | -1 000            | -1 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-442</b>       | <b>-835</b>       | <b>-1 000</b>     | <b>-1 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-103 628</b>   | <b>41 280</b>     | <b>0</b>          | <b>62 349</b>    |



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Styret har gjennom styret i Grendelaget inngått avtale med Vaktmesterkompaniet om vaktmestertjeneste, snørydding samt gress- og hekkklipping. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale. Alle henvendelser til Vaktmesterkompaniet skal formidles via styret

### Fjernvarme og vanntilførsel/-avløp

Styret har inngått avtale med VVS-gruppen om årlig tilsyn av vårt anlegg for fjernvarme og vanntilførsel/-avløp. Beboere i grendelaget kan selv ta kontakt med VVS-gruppen (tlf 22040406) dersom de har problemer med tilførsel av fjernvarme / vann. VVS-gruppen vil selv vurdere hvorvidt utbedring faller innenfor Grendelagets ansvar, eller må faktureres den enkelte beboer

### Viktig med riktig søppelhåndtering

Alle beboere anmodes om å følge reglene for søppelhåndtering. Det er bare blå og grønne gjenvinningsposer, samt restavfall som kan pakkes i handleposer som kan puttes oppi containerne. Det er ikke tillatt å sette fra seg møbler / innredning / større leker / elektrisk utstyr / glass / maling / annet farlig avfall og annet ikke godkjent husholdningsavfall i eller utenfor søppelbodene. For ytterligere informasjon se:

<https://www.oslo.kommune.no/avfallog-gjenvinning/kildesortering/>. Det er gratis for den enkelte beboer å levere slikt avfall på Grønmo søppelfylling. Grendelaget har en henger som kan lånes av seksjonseierne for å kunne kjøre bort eget søppel. Når beboere setter fra seg slikt ulovlig avfall i søppelbodene, må vaktmester fjerne dette. Når vaktmester leverer avfallet, må det betales avgift. Vi må også betale for bortkjøring. Alle slike utgifter må dekkes av fellesutgiftene som den enkelte beboer innbetaler. Samlet for Grendelaget dreier dette seg om flere tusen kroner hvert år. Dette er en unødig kostnad!

### Hold skadedyr og fugler unna Grendelaget – ikke kast mat på bakken

Det må IKKE kastes mat på bakken eller andre steder hvor skadedyr og fugler kan få tak i dette. Blir det for mye slikt avfall, vil vi kunne få mye plager med bl.a. rotter

### Parkering / garasjeanlegg / ladestasjon for elbil/hybridbil

Boligsameiet disponerer i samarbeid med Huseierlaget parkeringsplasser og garasjeplasser. Det er utarbeidet detaljerte regler for parkering som er nedfelt i Grendelagets ordensregler. Det leveres ut ett parkeringsbevis pr. husstand med inntil 2 stk bilnummer som skal brukes i den bilen som parkeres ute. Garasjeplassen inne trenger ingen bevis. I tillegg leveres ut 3 stk nummererte gjestekort. Klager på ilagt kontrollavgift skal sendes skriftlig til klagemail@smartsecurity.no eller SMART SECURITY AS, Kundesenter, Postboks 120 Alnabru, 0614 Oslo, tlf: 815 35 915. 18 Rudshøgda Terrasse



B/S Service av garasjeportene blir ivaretatt av Industriporter AS. Alle kan rette spørsmål til dem via 63973450 – også på kveld og natt. Evt. utrykning må bestilles via styret. Styret i Grendelaget har åpnet for etablering av ladestasjon for elbil/hybridbil i tilknytning til den enkelte parkeringsplass i garasjene under blokkene. Retningslinjer for etablering og bruk av disse er nedfelt i husordensreglene for Grendelaget. Det er utarbeidet egen kontrakt som også skal være godkjent av Kolbotn elektro. Søknad om å få etablere en slik ladestasjon skal rettes til styret ved leder. Kontrakt må være underregnet av alle parter før ladestasjon kan tas i bruk.

### **Respekter at bommene skal holdes lukket**

Når bommene står åpne, blir det fristende med flere biler inn på Grendelaget – og med høyere fart. Det gjør også at barna våre sykler / skater ut i veier med biltrafikk med mye større fart. Vi har hatt en nesten-ulykke mellom bil og barn på sykkel. Vi trenger ingen alvorlig ulykke innen vårt Grendelag. Hjelp oss derfor å holde bommene stengt.

### **Hold inngangsdørene til oppgangene låst.**

Vi har fra tid til annen vært plaget med at uvedkommende har tatt seg inn i oppganger / dyr kan komme seg inn. Dette kan skape mye uro. Det er derfor viktig at alle passer på at utgangsdørene holdes låst til enhver tid.

### **Nøkler/fjernkontroll**

Nøkler til oppgang / leilighet / garasje / bom kan bestilles via styret ved leder. Fjernkontroll til garasjeanlegget kan bestilles via styret ved leder.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565904. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

**Sikre bedre brannforebygging i oppgangene våre.**

Av hensyn til brannfare er det ikke tillatt å oppbevare noe i trappe-oppgangene og -avsatser. Barnevogner, sykler, akebrett, ski, sparkesykkel, esker og andre ting som settes i oppgang / avsats, vil utvikle farlig røyk hindre rømningsvei ved brann. Derfor må alt slikt utstryk settes i felles sykkelbod eller i bod som den enkelte disponerer – evt. i egen leilighet. Se <http://www.aftenposten.no/osloby/--Barnevogner-er-brannfeller-209942b.html>

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rudshøgda Terrasse B/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## **Brunata**

Rudshøgda Terrasse Boligsameie.

Brunas vei

Oslo

Attn.: Marianne Enoksen

Brunata AS Norge

Org. nr. 967082600

Åsveien 3, Pb. 439 1401 Ski

Tlf. 64 86 50 86

brunata@brunata.no

www.brunata.no

Dato: 03.03.2022

### **Tilbud - Radiatormålere, varmtvannsmålere og nettverk.**

Tilbudet inkluderer vannmålere, energimålere, radiatormålere, nettverk og montering.

Vi tar utgangspunkt i at det er 42 leiligheter med 182 radiatorer og 42 varmtvannsmålere.

Systemet består av følgende komponenter:

- Vannmåler med radiosender i alle leiligheter.
- Radiatormåler med radiosender i alle leiligheter.
- Nettverk montert.

Energimåler og vannmålerne er utstyrt med batterier med levetid på 10 år.

Installasjon av systemet vil starte etter nærmere avtale. Etter forutgående generelt varsel fra styret til alle eiere/leiligheter om forestående installasjon vil Brunata administrere varsling og inngå avtaler om nærmere monteringsstidspunkt med den enkelte eier/beboer. Fysisk adgang til leilighetene vil det etter installasjon ikke være behov for.

Systemet dokumenteres med funksjonstest av målere og kontroll av samtlige trådløse forbindelser og nettforbindelser før endelig overlevering og idriftsettelse

Med vennlig hilsen  
**Brunata A/S Norge**

Morten Häbler  
Key Account Manager



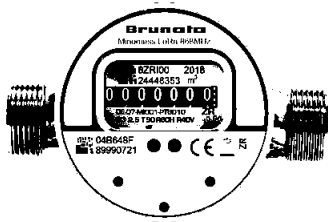
## Brunata

### Oppsummering av tilbudet under.

| Produkt   | Antall | Enhetspris | Totalt            |
|---|--------|------------|-------------------|
| Brunata Minol Minomess vannmåler 90* (Varmt vann) | 42     | 395        | 16.590,00         |
| Montasje  |        |            | 63.000,00         |
| Brunata M8 radiatormåler (Inklusive montering)    | 182    | 249        | 45.318,00         |
| Nettverk montert (fjernavlesning)                 |        |            | 9.800,00          |
|   |        |            |                   |
|   |        |            |                   |
|   |        |            |                   |
|   |        |            |                   |
| <b>Totalt NOK eks.mva</b>                         |        |            | <b>134.708,00</b> |

### Tilbud vannmålere Rudshøgda Terrasse Boligsameie alle leiligheter.

Enhetskost pr. måler 395,00.  
Basert på 42 leiligheter.





## Brunata

### Tilbud radiatormålere Rudshøgda Terrasse Boligsamele alle leiligheter.

Enhetskost pr. enhet 249,00.  
Basert på estimert 182 radiatorer.

Brunata M8 radiatormåler.



049048FD  
80225620

### **Generelle installasjonsvilkår:**

- ✓ Styret informerer beboerne via et informasjonsbrev om det kommende installasjonsarbeidet i leilighetene. Brevet bør være hos beboerne senest 4 uker før arbeidet påbegynnes.
- ✓ Brunata foretar en endelig varsling 5-7 dager før installasjonsarbeidet starter. En eventuell administrasjon av nøkler koordineres av styret eller vaktmester
- ✓ Treffer Brunata ingen hjemme på det varslede tidspunktet vil beskjed legges igjen om dette på den aktuelle adressen. Styret informeres også og er deretter ansvarlig for innsamling av nøkler til én oppsamlingsrunde.
- ✓ Det skal være ryddet minimum 1 meter foran installasjonssted, slik at installasjonen kan foregå uten flytting av møbler m.m. Generelt skal samtlige installasjonssteder være ryddet og tilgjengelige.
- ✓ Etter gjentatte forgjeves besøk ved avtalt tid to ganger, blir beboer belastet i henhold til Smartly sitt gebyr i avtale med sluttkunde.
- ✓ Det skal være klargjort for montasje slik at det er tilgang til måleren som skal byttes uten opphold. Er det foretatt endringer i vannskap eller er vannskap av annen størrelse enn det som ble vist på befaring, må montasjekostnad avklares med styret.

### **Forenklete kjøpsbetingelser**

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Leveringstid:         | Etter nærmere avtale.      |
| Fakturering:          | Ved utført hovedmontering. |
| Betalingsbetingelser: | I henhold til avtale.      |
| Moms:                 | Alle priser er eks. mva.   |
| Garanti:              | I henhold til avtale.      |



## TILBUD ENERGISERVICE RUDSHØGDA TERRASSE BOLIGSAMEIE



**Lyse Energi AS**  
v/ Sigve Haugen  
M: +47 47 50 93 01  
E: sigve.haugen@lyse.no  
[www.lyse.no](http://www.lyse.no)

Vedlegg 3

32 av 41

Tilbud 2.pdf



|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>1.0 Energiservice</b>         | <b>3</b> |
| 1.1 Kontroll på energiforbruket. | 3        |
| 1.2 Installasjon                 | 4        |
| <b>2.0 Priser</b>                | <b>5</b> |

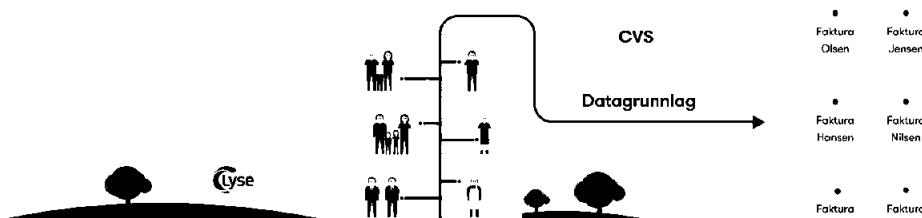
## 1.0 Energiservice

### 1.1 Kontroll på energiforbruket.

Smartly er en av Norges ledende leverandør på individuell måling og Energiservice til boligselskaper og næringsbygg som har varmtvann som energibærer. Formålet med en slik avtale er å sørge for at den enkelt beboer betaler for sitt faktiske forbruk. Dette gjør det mulig for den enkelte å påvirke sine energikostnader. Erfaringsmessig gir dette også en effekt i form av å lavere totalforbruk for hele bolig selskapet.

Energiservice tjenesten forutsetter installasjon av en måler installasjonen bestående av følgende komponenter.: Mengdemålere, energimålere samt et innsamlingssystem. Måler anlegget skal lever forbruksdata som tilrettelegger for den månedlig individuell fordeling av de faktiske energi forbruket. Innsamlingsystemet automatisere innsamlingen av forbruksdataene.

- Alle målerdata samles i skytjeneste fra Lyse, fordelt per måler, per seksjon og er dermed lagret per seksjonseier for å sikre persondata.
- Smartly fakturer seksjonseieren pr mnd. basert på de innsamlede målerdataene.
- Prisen på forbruket faktureres og beregnes ut fra kostnadene knyttet til dette, presentert Smartly i form av faktura fra tredjepart. Dette kan være en strømrregning på egen produksjon av nærvarme eller kjøp av energi fra en fjernvarme leverandør.
- Dataene lagres ihht regnskapslovgivning og krav til GDPR.
- Anlegget monteres av prosjektets VVS entreprenør, dersom annet ikke er avtalt på forhånd.



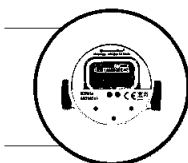
#### Energiservice

**Kontroll på alt.** Smartlys Energiservice gir deg fullstendig oversikt over forbruk, og med økt bevissthet følger vanligvis også redusert forbruk og lavere energikostnader.



## 1.2 Installasjon

Rudshøgda Terrasse Boligsameie har 42 leiligheter. Som en del av energiservice tjenesten leveres det en komplet måler installasjon i fra vår underleverandør Brunata. Det tilbys målepunkter for oppvarmin og varmt forbruksvann. Anlegget består av.: Energimålerne er av fabrikat Brunata, type.: M8 Radiatormåler. Målerne for forbruk varmt vann er av fabrikat Brunata, type.: Minomess Singel Jet. Innsamlings systemet leveres også i fra Brunata. Smartly tar kosten for hele installasjon av beskrevet måler installasjonen samt innsamlingssystemet. Dette leies så ut til sameiet på en 10 årig avtale som inkludere garanti, fakturering, drift og support. Pris per boenhet er oppgitt pris arket.



42stk Varmtvannsmåler  
Minomess singel Jet

### Brunata

LÖRWIN  
RADIATORMÅLER  
BRUNATA MINOMETER M8



182 stk Radiatormålere  
Brunata M8



### Energiservice

**Kontroll på alt.** Smartlys Energiservice gir deg fullstendig oversikt over forbruk, og med økt bevissthet følger vanligvis også redusert forbruk og lavere energikostnader.



## 2.0 Priser

| Kategori                                    | Pris eks. mva | Kommentar                               | Faktureres   |
|---|---------------|---|--------------|
| <b>Energiservice</b>                        |               |   |              |
| Etablering energiservice for boligselskapet | kr. 0,-       | Engangsbeløp ved oppstart               | Boligselskap |
| Etablering pr boligseksjon                  | kr. 392,-     | Engangsbeløp ved oppstart av tjenesten. | Seksjosneier |
| Energiservice Enerig og Varmt tappevann.    | kr. 108,-     | Pris gjelder per Seksjon pr. mnd.       | Seksjonseier |



Vedlegg 3

**Lyse Energi AS**  
Breiflåtveien 18  
4017 Stavanger  
51 90 80 90  
[www.lyse.no](http://www.lyse.no)  
37 av 41

Tilbud 2.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 8.04.22

**Selskapsnummer:** 6541 **Selskapsnavn:** Rudshøgda Terrasse B/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Marianne Enoksen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

**Sak 5 Forslag til endring av vedtekt 9-4 – vedr. Årsmøtet**

Forslag til nye formuleringer av vedtektene godkjennes

For

Mot

**Sak 6 Forslag til endring av vedtekt 8-1 – vedr. Styret**

Forslag til nye formuleringer av vedtektene godkjennes

For

Mot

**Sak 7 Forslag til vedlikeholdstiltak for å sikre forsvarlig brannvern av garasjene:**

Forslag til vedtak godkjennes

For

Mot

**Sak 8 Gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere

Mot gjennomføring av nødvendig vedlikehold på energi, varme og vannmålere

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Sameiet velger tilbud 1

Sameiet velger tilbud 2

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Helge Kristofer Smebye

Zarina Rashid

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.