



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 26.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 622 904	1 612 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 622 904</b>	<b>1 612 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 716	91 280
Annen driftskostnad		1 841 898	1 972 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 614</b>	<b>2 064 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-305 710</b>	<b>-451 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 681	7 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 681</b>	<b>7 613</b>
Annen finanskostnad		127	208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127</b>	<b>208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 554</b>	<b>7 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-303 156	-444 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			88 388
Sum varige driftsmidler		0	88 388
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	88 388
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			200
Andre fordringer		402 577	483 790
Sum fordringer		402 577	483 991
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 581	244 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 581	244 430
Sum omløpsmidler		670 158	728 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>670 158</b>	<b>816 809</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>			
Annen egenkapital		595 768	898 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>595 768</b>	<b>898 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>595 768</b>	<b>898 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		22 265	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 265</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 265</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 272	-134 810
Annen kortsiktig gjeld		50 854	52 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 126</b>	<b>-82 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 391</b>	<b>-82 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>670 158</b>	<b>816 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 212  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 622 904	1 612 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 622 904</b>	<b>1 612 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86 716	91 280
Annen driftskostnad		1 841 898	1 972 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 614</b>	<b>2 064 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-305 710</b>	<b>-451 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 681	7 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 681</b>	<b>7 613</b>
Annen finanskostnad		127	208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127</b>	<b>208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 554</b>	<b>7 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-303 156	-444 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			88 388
Sum varige driftsmidler		0	88 388
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	88 388
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			200
Andre fordringer	402 577		483 790
Sum fordringer	402 577		483 991
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	267 581		244 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	267 581		244 430
Sum omløpsmidler	670 158		728 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>670 158</b>	<b>816 809</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	595 768	898 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>595 768</b>	<b>898 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>595 768</b>	<b>898 924</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	22 265	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 265</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 265</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 272	-134 810
Annen kortsiktig gjeld	50 854	52 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 126</b>	<b>-82 115</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>74 391</b>	<b>-82 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>670 158</b>	<b>816 809</b>



Organisasjonsnr: 975 689 212  
RUDSHØGDA IV HUSEIERFORENING

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

5313 Rudshøgda IV Huseierforening



BESKYTTET



## **Til huseierne i Rudshøgda IV Huseierforening**

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 31 mars 2022 kl. 18:00 på Lofsrud skole.**

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rudshøgda IV Huseierforening det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

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

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

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Rudshøgda IV Huseierforening  
avholdes torsdag 31 mars 2022 kl. 18:00 på Lofsrud skole.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 15.3.2022

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

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

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Altaf Hussain	Blakkens Vei 9
Styremedlem	Mohammad Akbar	Brunas Vei 90
Styremedlem	Kamran Janjua	Blakkens Vei 103
Varamedlem	Aysel Akdeniz	Brunas Vei 98
Varamedlem	Adnan Mohammed	Blakkens Vei 13

### Valgkomiteen

Mian Abdul Khaliq	Blakkens Vei 5
Morten Nordengen	Brunas Vei 94

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Blakkens Vei 5-7 / 9-15 / 17-47 / 85-91 /

Blakkens Vei 105-109

Brunas Vei 6-12 / 26-28 / 42-48 / 50-54

Brunas Vei 76-84 / 86-92 / 94 / 100

Brunas Vei 102-108

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 622 904,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 928 614,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 303 156,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 618 033,-.

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.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **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. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader for 2022.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1 april 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
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 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)

Penneo document key: 5D365-KBQUL-LXQGF-0NF4P-T07V-MKEJF



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 572 362	1 534 008	1 534 000	1 764 000
Andre inntekter	3	50 542	78 455	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 622 904</b>	<b>1 612 463</b>	<b>1 534 000</b>	<b>1 764 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 716	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-76 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-12 665	-9 330	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 395	-94 698	-97 500	-99 000
Konsulenthonorar	7	-2 521	-9 901	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-37 151	-516 254	-150 000	-150 000
Forsikringer		-501 702	-390 367	-295 000	-511 000
Kostnader sameie	15	-808 479	-611 190	-696 500	-696 500
Energi/fyring		-23 175	-9 186	0	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 334	-258 888	-266 000	-360 000
Andre driftskostnader	9	-32 476	-72 966	-53 500	-52 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 928 614</b>	<b>-2 064 060</b>	<b>-1 670 500</b>	<b>-2 020 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-305 710</b>	<b>-451 598</b>	<b>-136 500</b>	<b>-256 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 681	7 613	0	0
Finanskostnader	11	-127	-208	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 554</b>	<b>7 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-303 156</b>	<b>-444 193</b>	<b>-136 500</b>	<b>-256 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-303 156	-444 193		

BESKYTTET

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	88 388
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>88 388</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 423	11 877
Kundefordringer		0	201
Forskuddsbetalte kostnader		220 739	154 679
Andre kortsiktige fordringer	12	177 415	317 234
Energiavregning	13	0	0
Driftskonto OBOS-banken		165 295	42 482
Sparekonto OBOS-banken		102 286	201 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>670 158</b>	<b>728 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>670 158</b>	<b>816 809</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		595 768	898 924
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>595 768</b>	<b>898 924</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	22 265	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 265</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 924	50 425
Leverandørgjeld		1 271	-134 810
Annen kortsiktig gjeld	14	-70	2 269
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 125</b>	<b>-82 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>670 158</b>	<b>816 809</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 181 523	1 054 092

Oslo, 15.03.2022

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening

Altat Hussain/s/

Mohammad Akbar/s/ Kamran Janjua/s/

BESKYTTET

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 572 362
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 572 362</b>

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

Diverse	13 433
Elbil-lading	5 338
Nettinnbetalinger	23 667
Nøkler	969
Strøm	7 135
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>50 542</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 716
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 716</b>

BESKYTTET



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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 76 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 665.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 521
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 521</b>

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

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 452
Kostnader dugnader	-699
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-37 151</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 867
Kontor- og datarekvisita	-5 349
Kopieringsmaterieill	-1 394
Andre kontorkostnader	-451
Telefon, annet	-2 990
Porto	-2 180
Bankgebyr	-3 245
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 476</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	338
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	669
Andre renteinntekter	1 674
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 681</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-127
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-127</b>

BESKYTTET

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Rudshøgda IV Grendelag	177 415
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>177 415</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 036 239
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 036 239</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	1 036 239
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 036 239</b>

Uoppgjorte avregninger 0

---

**SUM ENERGIAVREGNING 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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>70</b>



**NOTE: 15**

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

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 35,7% av Rudshøgda IV Grendelag s 7838.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 7838. Garantiansvaret refererer seg til

seg til den samlede gjelden i 7838, og utgjør kr 1181.523.

Selskapets andel i 7838 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten

posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 7838 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for 2020

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

BESKYTTET



## Annen informasjon om huseierforeningen

### Styrets arbeid

Styret i Rudshøgda IV Huseierforening har jobbet i løpet av 2021/2022 med følgende saker:

- 1- Bilagshåndtering i styret portalen, behandling av fakturaer, kreditnotaer etc.
- 2- Fortløpende kontakt med beboere, leverandører, Grendelaget og forretningsfører OBOS
- 3- Administrasjon av gjestekort / bil nr. 2 kort og parkering saker.
- 4- Styret hadde 4. styremøter i HF og 6 Grendelagsmøter (kun styreleder deltar).
- 5- Administrasjon av elbil lading / betalinger.
- 6- Montering /Demontering av fartsdempere
- 7- Administrasjon av forsikring saker, hente nye tilbud (anbud).

### 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.

### Parkering

Huseierforeningen har parkerings- og garasjeplasser. Hver seksjonseier har en plass i garasjeanlegget. I tillegg kan man søke om en ekstra plass til bil nr 2 hos styret. Det følger 3 gjesteoblat med hvert hus.

### Nøkler/skilt

Nøkler må bestilles skriftlig til OBOS Eiendomsforvaltning AS v/ said.bitta@obos.no  
Seksjonseier blir belastet all kostnad rundt dette.

### Forsikring

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

Selv om huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at huseierforeningen 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 lekeplussutstyr. Har huseierforeningen 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.

**Energimerking**

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



5313 Rudshøgda IV Huseierforening

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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

BESKYTTET