



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSENGA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 010 287	969 340
Sum inntekter		1 010 287	969 340
Kostnader			
Lønnskostnad		56 275	47 752
Annen driftskostnad		620 793	617 099
Sum kostnader		677 067	664 851
Driftsresultat		333 219	304 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 414	2 283
Sum finansinntekter		8 414	2 283
Annen finanskostnad		117 979	79 514
Sum finanskostnader		117 979	79 514
Netto finans		-109 565	-77 231
Ordinært resultat før skattekostnad		223 654	227 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 654	227 258
Årsresultat		223 654	227 258
Totalresultat		223 654	227 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 654	227 258
Sum overføringer og disponeringer		223 654	227 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 496 166	2 496 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 636	
Sum varige driftsmidler		2 560 802	2 496 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		459 075	407 483
Sum finansielle anleggsmidler		459 075	407 483
Sum anleggsmidler		3 019 878	2 903 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 114	39 932
Sum fordringer		34 114	39 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 013	857 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 013	857 437
Sum omløpsmidler		855 127	897 369
SUM EIENDELER		3 875 005	3 801 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		164 623	388 278
Sum opptjent egenkapital		-164 623	-388 278
Sum egenkapital		-162 223	-385 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 760 760	3 909 353
Øvrig langsiktig gjeld		273 634	267 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 034 394	4 176 553
Sum langsiktig gjeld		4 034 394	4 176 553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		907	460
Leverandørgjeld			8 539
Skyldige offentlige avgifter		177	267
Annen kortsiktig gjeld		1 750	1 077
Sum kortsiktig gjeld		2 834	10 343
Sum gjeld		4 037 228	4 186 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 875 005	3 801 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431600

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 306 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUDSENGA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 010 287	969 340
Sum inntekter		1 010 287	969 340
Kostnader			
Lønnskostnad		56 275	47 752
Annen driftskostnad		620 793	617 099
Sum kostnader		677 067	664 851
Driftsresultat		333 219	304 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 414	2 283
Sum finansinntekter		8 414	2 283
Annen finanskostnad		117 979	79 514
Sum finanskostnader		117 979	79 514
Netto finans		-109 565	-77 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
		223 654	227 258
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		223 654	227 258
Årsresultat		223 654	227 258
Totalresultat		223 654	227 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 654	227 258
Sum overføringer og disponeringer		223 654	227 258



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 496 166	2 496 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 636	
Sum varige driftsmidler		2 560 802	2 496 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		459 075	407 483
Sum finansielle anleggsmidler		459 075	407 483
Sum anleggsmidler		3 019 878	2 903 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 114	39 932
Sum fordringer		34 114	39 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 013	857 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 013	857 437
Sum omløpsmidler		855 127	897 369
SUM EIENDELER		3 875 005	3 801 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	164 623	388 278
Sum opptjent egenkapital	-164 623	-388 278
Sum egenkapital	-162 223	-385 878
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 760 760	3 909 353
Øvrig langsiktig gjeld	273 634	267 200
Sum annen langsiktig gjeld	4 034 394	4 176 553
Sum langsiktig gjeld	4 034 394	4 176 553
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	907	460
Leverandørgjeld		8 539
Skyldige offentlige avgifter	177	267
Annen kortsiktig gjeld	1 750	1 077
Sum kortsiktig gjeld	2 834	10 343
Sum gjeld	4 037 228	4 186 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 875 005	3 801 019



Organisasjonsnr: 962 306 772
RUDSENGA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Rudsenga | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 19. mai 2023

Selskapsnummer: 4801





Velkommen til årsmøte i Rudsenga I Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4801>

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.

Annen informasjon

Styret oppfordrer alle beboere til å stemme ved årets generalforsamling. I år er dette spesielt viktig da en av sakene krever at alle beboere stemmer.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité for 1 år
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Vedlikeholdsplan
9. Vedlikehold av tak
10. Vannforbruk
11. Husordensreglene
12. Vedtektsendring



Med vennlig hilsen,
Styret i Rudsenga | Borettslag



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marit B. Kolstadbråten og Bjørn Furulund velges til å signere protokollen.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på 223 654 kroner.

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 40.000 for perioden,

Styrets innstilling

Styrets erfaring er at det er krevende å være med i styret, det er mye å sette seg inn i, mange henvendelser, mye oppfølging og undersøkelser. Det innebærer dessuten et stort ansvar å være del av styret. Styret bruker mye av sin fritid for at borettslaget skal ivaretas på beste måte for hver enkelt som bor her. Gjennomsnittlig styrehonorar for opp til 30 boliger ligger på kr. 47 112 pr. år i styrehonorar. Vi ligger fremdeles under gjennomsnittet. Det anses derfor som rimelig at godtgjørelsen økes fra kr. 30 000 til kr. 40.000 for året. Dette vil ikke føre til øking av fellesutgiftene.

Styret blir enige om hvordan styrehonoraret skal fordeles.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000 for det avsluttede året.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Bjørn Furulund står på valg og han stiller seg villig til gjenvalg for 2 år, noe valgkomiteen er enige i.

Innstilling

Styrets sammensetting fungerer svært bra og styret ønsker at Bjørn Furulund skal bli valgt inn for den neste perioden på 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Furulund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Trampe-Kind



Sak 6

Valg av valgkomité for 1 år

Både May Ellen Havik og Tove Nyborg er positive til gjenvalg i valgkomiteen.

Innstilling

Styret innstiller May Ellen Havik og Tove Nyborg til å fortsette i valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 may ellen havik Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som may ellen havik :

- May Ellen Havik

Valg av 1 tove nyborg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tove nyborg:

- Tove Nyborg

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marit B Kolstadbråten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Furulund



Sak 8

Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget vårt har en gammel bygningsmasse (fra 1970- 53 år gamle bygninger) og trenger regelmessig vedlikehold. Vi ønsker å unngå å ta opp ytterligere lån, og vil heller derfor forsøke å spare til vedlikehold.

Styret har kommet fram til denne vedlikeholdsplanen:

- 2023 Fjerne mose på takene og montere på kobberbeslag for å forebygge vekst av mose. Se egen sak om dette.
- 2024 Ikke planlagt vedlikehold - spare penger
- 2025 Ikke planlagt vedlikehold - spare penger
- 2026 Utvendig vask og maling av bygningsmassen - vi kommer tilbake med forskjellige løsninger når det nærmer seg.
- 2027 Nye ytterdører - vurderes på nytt i 2026

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsplanen vedtas

Sak 9

Vedlikehold av tak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samtlige tak er mer eller mindre mosegrodde og uten handling vil mosen spre seg raskere og raskere og det vil bli mer kostbart å fjerne den, jo lenger vi venter.

Styret kontaktet fem forskjellige firma som alle jobber med takfornyng/fjerning av mose. En kom ikke til avtalt befaring, fire kom. To sendte ikke lovet pristilbud, men to gjorde. Begge tilbudene er vedlagt.



Alle fire som var på befarung sier at mosen bør fjernes og at det legges på kobbertråd/lister på mønene, noe som vil stoppe/forsinke at ny mose etablerer seg.

Dersom vi går for rimeligste tilbud på kr. 250.000 blir det kun kr. 10.416 pr. leilighet.

Forslag til vedtak

Borettslaget vårt har en vedlikeholdskonto hvor det står kr. 452 579 og det vedtas å belaste vedlikehold av takene fra denne kontoen. Vedtaket fører ikke til øking av fellesutgiftene.

Vedlegg

1. Tilbud takfornyning fra Jonny Borge.pdf

Sak 10

Vannforbruk

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Hver leilighet har egen vannmåler og Ringsaker kommune sender 24 fakturaer, en for hver leilighet til borettslaget.

Noen vasker bilen, andre vanner store mengder med blomster i sommerhalvåret, noen er to i leiligheten, de fleste bor alene, noen dusjer oftere med mye vann, andre vasker ofte klær. Vannforbruket varierer veldig og er urettferdig i og med at det betales av fellesutgiftene.

Ved at hver andelseier betaler for sitt eget vannforbruk, slik vi gjør med strømmen, kan hver og en ha oversikt over eget forbruk og evt. regulere det. Borettslaget vil spare penger som vi kan spare til større vedlikehold og på den måten slippe å ta opp mer lån.

Abonnementsgebyret for Vann var på kr. 390,76 pr. siste kvartal 2022 og for Avløp kr. 374,58 for siste kvartal 2022. Dette er like store gebyrer/beløp for alle uavhengig forbruk.

Den med størst vannforbruk - 76 m³ - måtte betale i forskudd for vann kr. 477,66 og kr. 765,25 som forskudd for avløp.

Til sammenligning betalte den med minst vannforbruk - 24m³ - kr. 150,84 i forskudd og avløp med kr. 241,86.



Totalt betalte den med størst vannforbruk kr. 1.242,91 og den med minst forbruk kr. 392,70. Det betyr en forskjell på hele kr. 850,21 kun i forbruk, noe som blir veldig urettferdig.

Forslag til vedtak

Hver enkelt andelseier betaler selv for FORBRUKET av vann og avløp. ABONNEMENTSGEBYRET for vann og avløp betales av borettslaget. Fellesutgiftene forblir som nå og vi sparer til større vedlikeholdsutgifter. Vedtaket gjelder fra 3. kvartal 2023.

Sak 11

Husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gått gjennom alle punkt i husordensreglene og endret litt på ordlyden i tillegg til å tilpasse noen av punktene til dagens situasjon.

Styrets innstilling

Styret ønsker at den reviderte utgaven av Husordensreglene vedtas.

Forslag til vedtak

Reviderte husordensregler vedtas.

Vedlegg

2. Husordensregler til årsmøte.pdf

Sak 12

Vedtektsendring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I vedtektene står det i dag følgende:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer."

Det kan være vanskelig å finne 3 varamedlemmer og det er heller ikke behov for å ha så mange.

Til vanlig har varamedlemmene ingen funksjon, og det er kun i saker der en i styret ikke



har stemmerett at det er behov for varamedlem.

Det foreslås derfor å endre vektene til følgende:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres som beskrevet.



Marit B Kolstadbråten.

Takker for en hyggelig samtale unner befaringen. og håper dette tilbudet kan komme dere til gode

Arbeidet omhandler.

- * Vaskning med høytrykkvask på samlige tak på Rudsenga
- * Rensing av samlige takrenner .
- * Montere neløp der fallet går i motsatt retning. (foreløpig to steder)
- * se over steder for mulig lekkasje. Grad og andre beslag.

Vasking.

* Påføres kraftvask (som løsner mosen) lar det trekkes inn ca et døgn. Så skylling med høytrykkvasker. Problem som kan oppstå spesielt på angrepet steder at det løsner noe av belegget som ligger på platen, Da kan det bli blanke steder som man må påføre både farge og shingel.(sistnevnet er vanskelig og prise da man ikke vet på forhånd

Det må tas stilling til eventuelt unner arbeidet.

- * Fjerne mose og løv i takrennene, spyle de rene.
- * Skru løs plater på enkelte risiko steder der man av erfaring vet det kan komme inn vann

* Sumkr.
288.000,- ekskl. mva

- * Opprydding. matriale arbeid er inkl.
- * MVH. Tak og Blikkservice/ jonny

Sendt på epost 25.11.2022



HUSORDENSREGLER

FOR RUDSENGA 1 BORETTSLAG

Generelt

Husordensreglene er ment å sikre et godt bomiljø for alle som bor i borettslaget vårt. Det å bo i borettslag betyr at vi bor tett innpå hverandre, og at enhver andelseier/beboer må ta hensyn til sine naboer.

Vi ønsker ikke "kjøreregler" for alt og alle, men hver enkelt borettslaver plikter å forholde seg til følgende husordensregler:

Ro og orden

Bestemmelser vedrørende ro og orden er ikke regulert i noen vedtekter eller i borettslagsloven. Det henstilles til andelseier/beboer å ta hensyn til hverandre. Det skal derfor være ro i og utenfor leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 08.00.

Dersom det skal iverksettes støyende arbeider eller aktiviteter skal naboer varsles på forhånd.

Parkering

Parkering må kun skje på oppmerkede plasser, bortsett fra ved av- og pålessing. Besøkende anmodes om å parkere på borettslagets felles parkeringsplass. De beboerne som har mulighet til å parkere foran leiligheten, kan gjøre dette, hvis det ikke er til hinder eller sjenanse for naboen, utrykningskjøretøy, drosjer, brøytetraktor eller renovasjonsbil. Den som disponerer garasje plass, benytter den. Øvrige beboere henvises til borettslagets felles parkeringsplass. Det er forbudt å parkere på veien eller plenen! Parkering av campingvogn/bobil på borettslagets område godkjennes ikke, bortsett fra kort parkering/dagsbesøk på parkeringsplassen.

Overtredelser av parkeringsbestemmelsene kan medføre borttauing på eiers regning.

Dyrehold

Det er generelt forbud mot å holde hund og katt. Søknad må eventuelt sendes borettslagets styre i god tid før anskaffelse.

Utleie/utlån av egen bolig – Bruksoverlating/Framleie/Utlån

All utleie/utlån (tidl. bruksoverlating/framleie) av egen leilighet på mer enn 30 døgn, skal godkjennes av styret.

Andelseieren har ansvaret ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller andelseiere får på grunn av hans/hennes bruksoverlating. Den som overtar bruken kan ikke flytte inn før godkjenning fra styret foreligger.

Vedlikehold

Plikter i forbindelse med å holde boligen og borettslagets eiendom vedlikehold er fordelt mellom andelseieren og borettslaget. Andelseieren skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og i tilhørende ytre rom. Det vises til vedtektenes pkt. 5 som regulerer dette.

Borettslaget har ansvaret for det ytre vedlikeholdet av selve boligen.

Alle andelseiere plikter å vedlikeholde og å holde det ryddig ved egen terrasse innvendig og utvendig samt eget inngangsparti inkludert ytterdør (ytte rom). Arealer ut over dette som ønskes å tas i bruk, må godkjennes av styret. Ved brudd på husordensreglene, også andelseiers ansvar for vedlikehold og å holde det ryddig, skal beboer få skriftlig beskjed.

Dersom det ikke blir gjort noe med forholdet, skal beboer få rekommandert brev med beskjed om at dersom dette ikke tas tak i vil beboer kunne få pålegg om salg. Dersom det heller ikke da skjer noe vil beboer få rekommandert brev med varsel om salgspålegg innen 6 mnd. Etter tre mnd får beboer igjen et varsel om at der tre måneder til boligen må være solgt. Etter 6 mnd kan dere begjære tvangssalg.



Forsikring

Generell bygningsforsikring er ivaretatt av borettslaget. Forsikring av innbo og løsøre må andelseier/beboer selv tegne.

Brannvernutstyr

Det er borettslagets ansvar å anskaffe og vedlikeholde røykvarslere og brannslukningsapparater. Utstyret skal være fastmontert. Det er ikke tillatt å fjerne dette fra boligen under boperioden eller ved utflytting. Andelseier plikter å melde fra til styret dersom det oppstår feil på brannvernutstyret.

Hageavfall og kompost

Hageavfall skal kjøres bort og det er ikke tillatt å lage kompost.

Fyrverkeri

Fyrverkeri er ikke tillatt på borettslagets område. Gjelder også alt på bakkenivå.

Grilling

Det er kun gass- og elektrisk grill som er tillatt på terrassen. Kullgrill skal evnt. kun brukes på grusen og i god avstand fra husveggen og uten sjenanse for naboene.

Overtredelser

Klager som ikke gjøres opp mellom de enkelte naboer rettes skriftlig til styret. Gjentatte overtredelser av reglementet kan medføre salgspålegg av andelen.

Vedbod SLETTES

Ved bygging av vedbod, må det benyttes samme panel som husveggen, om mulig, og sette på to dører á 70 cm. Lenden skal være ca. 180 cm, høyden ca. 120 cm og bredden ca. 65 cm. Eier selv dekker fremtidig vedlikehold av boden og den må males i samme farge som huset.

oooOooo

Senere meldinger fra styret skal gjelde på lik linje som husordensreglementet.

Vedtatt i generalforsamling den 3. mai 1999.

Revidert i generalforsamling 20. mai 2008. (Punkt om parkering).

Revidert i generalforsamling 1. juni 2017 (Vedlikehold-ytre rom)

Regel om vedbod vedtatt i generalforsamling 14. april 2021 SLETTES

Vedtatt på styremøte 4. oktober 2022

Revidert på årsmøte 15. mai 2023



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.23

Selskapsnummer: 4801 **Selskapsnavn:** Rudsenga I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit B. Kolstadbråten og Bjørn Furulund velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</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. 40.000 for det avsluttede året.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Bjørn Furulund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Linda Trampe-Kind

Sak 6 Valg av valgkomité for 1 år

May Ellen Havik (kun 1 skal velges)

- May Ellen Havik

Tove Nyborg (kun 1 skal velges)

- Tove Nyborg

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Marit B Kolstadbråten

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Furulund

Sak 8 Vedlikeholdsplan

Vedlikeholdsplanen vedtas

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Vedlikehold av tak

Borettslaget vårt har en vedlikeholdskonto hvor det står kr. 452 579 og det vedtas å belaste vedlikehold av takene fra denne kontoen. Vedtaket fører ikke til øking av fellesutgiftene.

For

Mot

Sak 10 Vannforbruk

Hver enkelt andelseier betaler selv for FORBRUKET av vann og avløp. ABONNEMENTSGEBYRET for vann og avløp betales av borettslaget. Fellesutgiftene forblir som nå og vi sparer til større vedlikeholdsutgifter. Vedtaket gjelder fra 3. kvartal 2023.

For

Mot

Sak 11 Husordensreglene

Reviderte husordensregler vedtas.

For

Mot

Sak 12 Vedtektsendring

Vedtektene endres som beskrevet.

For

Mot

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
E-post: oef@obos.no

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit B Kolstadbråten	Rudsenga 9 B
Styremedlem	Inger Aspelund	Rudsenga 10 A
Styremedlem	Bjørn Furulund	Rudsenga 8 B
Varamedlem	Grethe Grønsveen Ødegård	Rudsenga 11 B
Varamedlem	Jan Andreassen	Rudsenga 15 B
Varamedlem	Randi Olaug Vangen	Rudsenga 12 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marit B Kolstadbråten Rudsenga 9 B

Varadelegert
Bjørn Furulund Rudsenga 8 B

Valgkomiteen

May Ellen Havik Rudsenga 8 A
Tove Nyborg Rudsenga 15 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rudsenga1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rudsenga I Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rudsenga I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962306772, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 97

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

Rudsenga I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er budsjettert med 329 500 kroner til kommunale avgifter i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudsenga I Borettslag.

Lån

Rudsenga I Borettslag har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rudsenga I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudsenga I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 21. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

BESKYTTET



RUDSENGA I BORETTSLAG ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		887 026	861 642	887 026	852 293
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		223 654	227 258	208 100	181 100
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-64 636	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-148 593	-159 482	-160 000	-135 000
Innsk. øremerk. bankkto		-45 158	-42 393	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-34 733	25 383	48 100	46 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		852 293	887 026	935 126	898 393

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		855 127	897 369
Kortsiktig gjeld		-2 834	-10 343
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		852 293	887 026

BESKYTTET



RUDSENGA I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	999 264	956 352	958 000	1 145 000
Andre inntekter	3	11 023	12 988	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 010 287	969 340	968 000	1 145 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 275	-17 752	-24 200	-30 400
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-5 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-74 560	-72 390	-76 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-6 410	-20 965	-8 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-36 024	-60 260	-56 000	-60 000
Forsikringer		-77 129	-70 920	-75 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-317 062	-285 075	-294 000	-329 500
Energi/fyring	10	-5 391	-11 688	-10 500	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 312	-57 312	-57 500	-62 000
Andre driftskostnader	11	-36 605	-28 589	-45 500	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-677 067	-664 851	-686 900	-771 900
DRIFTSRESULTAT		333 219	304 489	281 100	373 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 414	2 283	0	0
Finanskostnader	13	-117 979	-79 514	-73 000	-192 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-109 565	-77 231	-73 000	-192 000
ÅRSRESULTAT		223 654	227 258	208 100	181 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		223 654	227 258		

BESKYTTET



RUDSENGA I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 306 772, KUNDENR. 4801

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 385 667	2 385 667
Tomt		110 500	110 500
Andre varige driftsmidler	15	64 636	0
Øremerkede bankinnskudd	24	452 579	407 483
Miljøbankkonto, øremerket		6 496	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 019 878	2 903 650
OMLØPSMIDLER			
Energiavregning	21	34 114	39 932
Driftskonto OBOS-banken		414 969	455 631
Sparekonto OBOS-banken		406 044	401 806
SUM OMLØPSMIDLER		855 127	897 369
SUM EIENDELER		3 875 005	3 801 019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	16	-164 623	-388 278
SUM EGENKAPITAL		-162 223	-385 878
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 760 760	3 909 353
Borettsinnskudd	18	267 200	267 200
Avsetning bomiljøtiltak	19	6 434	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 034 394	4 176 553
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	8 539
Skyldige offentlige avgifter	20	177	267
Påløpte renter		907	460
Annen kortsiktig gjeld	22	1 750	1 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 834	10 343

BESKYTTET



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	23	4 967 200	4 967 200
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 11.04.2023
Styret i Rudsenga I Borettslag

Marit B Kolstadbråten /s/

Inger Aspelund /s/

Bjørn Furulund /s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	901 152
Kabel-tv	57 312
Vedlikeholdsfond	40 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	999 264

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd bomiljø	6 432
Parafin dekket av andelseierne, jfr.note 10	4 591
SUM ANDRE INNETEKTER	11 023

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-17 160
Påløpte feriepenger	-1 750
Arbeidsgiveravgift	-6 713
Yrkesskadeforsikring	-652
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 275

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 410
SUM KONSULENTHONORAR	-6 410

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 968
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 556
Egenandel forsikring	-2 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-36 024

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-45 707
Vann- og avløpsavgift	-171 800
Feieavgift	-8 408
Renovasjonsavgift	-91 147
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 062

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-800
Parafin dekket av andelseierne, jfr.note 3	-4 591
SUM ENERGI / FYRING	-5 391

BESKYTTET

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-339
Snørydding	-14 000
Andre fremmede tjenester	-458
Kontor- og datarekvisita	-3 220
Trykksaker	-1 461
Andre kontorkostnader	-2 391
Porto	-269
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-9 012
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-3 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 605

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	685
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 729
SUM FINANSINNTEKTER	8 414

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 979
SUM FINANSKOSTNADER	-117 979

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971.	1 279 576
Tilgang 2000	143 931
Tilgang 1999	962 160
SUM BYGNINGER	2 385 667

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.2/bnr.97

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplasser	
Tilgang 2022	64 636
	64 636
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	64 636

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

BESKYTTET



bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-4 674 877
Nedbetalt tidligere	765 524
Nedbetalt i år	148 593
	<u>-3 760 760</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 760 760

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971. -267 200

SUM BORETTSINNSKUDD **-267 200**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -6 434

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-6 434**

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -177

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-177**

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Parafinbeholdning	34 114
SUM KOSTNADER	34 114

SUM ENERGIAVREGNING	34 114
----------------------------	---------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 750
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 750

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	3 760 760
TOTALT	4 027 960

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 385 667
Tomt	110 500
TOTALT	2 496 167

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587543. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Maling av postkassetativer	
2017 - 2017	Kollektiv avtale på kabel-tv	
2016 - 2016	Nye tak og pipehatter	
2015	Maling av bygningsmassen	
2015	Nye gavlvegger	
2014	Postkassetativer malt	
2011 - 2013	Nye vann- og avløpsledninger, alle leil.	
2008	Malt to strøk på alle hus	
2004	Nye stuevinduer	
2000	Redskapsbod	
1999	Nye dører, vinduer og tak	Badevindu, kjøkkenvindu og soveromsvindu. Ytterdører, terrassedører og tak