



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 512	1 685 476
Sum inntekter		1 751 512	1 685 476
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	74 165
Annen driftskostnad		2 028 051	1 753 651
Sum kostnader		2 085 101	1 827 816
Driftsresultat		-333 589	-142 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 643	47 882
Sum finansinntekter		53 643	47 882
Annen finanskostnad		27 072	19 291
Sum finanskostnader		27 072	19 291
Netto finans		26 571	28 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 018	-113 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 018	-113 749
Årsresultat		-307 018	-113 749
Totalresultat		-307 018	-113 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 018	-113 749
Sum overføringer og disponeringer		-307 018	-113 749



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			14 157
Sum varige driftsmidler		0	14 157
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	14 157
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 129	
Andre fordringer		76 401	54 397
Sum fordringer		86 530	54 397
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 923	528 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 923	528 428
Sum omløpsmidler		369 452	582 825
SUM EIENDELER		369 452	596 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			99 311
Udekket tap		207 707	
Sum opptjent egenkapital		-207 707	99 311
Sum egenkapital		-207 707	99 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		460 872	489 492
Øvrig langsiktig gjeld		56 719	
Sum annen langsiktig gjeld		517 591	489 492
Sum langsiktig gjeld		517 591	489 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155	105
Leverandørgjeld		26 714	266
Annen kortsiktig gjeld		32 700	7 808
Sum kortsiktig gjeld		59 569	8 179
Sum gjeld		577 160	497 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 452	596 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357827

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 975 689 247
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 751 512	1 685 476
Sum inntekter		1 751 512	1 685 476
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	74 165
Annen driftskostnad		2 028 051	1 753 651
Sum kostnader		2 085 101	1 827 816
Driftsresultat		-333 589	-142 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 643	47 882
Sum finansinntekter		53 643	47 882
Annen finanskostnad		27 072	19 291
Sum finanskostnader		27 072	19 291
Netto finans		26 571	28 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 018	-113 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 018	-113 749
Årsresultat		-307 018	-113 749
Totalresultat		-307 018	-113 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 018	-113 749
Sum overføringer og disponeringer		-307 018	-113 749



Organisasjonsnr: 975 689 247
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

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			14 157
Sum varige driftsmidler		0	14 157

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	14 157
-------------------	--	---	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer	10 129		
Andre fordringer	76 401		54 397
Sum fordringer	86 530		54 397

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	282 923		528 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	282 923		528 428

Sum omløpsmidler		369 452	582 825
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		369 452	596 982
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		99 311
Udekket tap	207 707	
Sum opptjent egenkapital	-207 707	99 311
Sum egenkapital	-207 707	99 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	460 872	489 492
Øvrig langsiktig gjeld	56 719	
Sum annen langsiktig gjeld	517 591	489 492
Sum langsiktig gjeld	517 591	489 492
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	155	105
Leverandørgjeld	26 714	266
Annen kortsiktig gjeld	32 700	7 808
Sum kortsiktig gjeld	59 569	8 179
Sum gjeld	577 160	497 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	369 452	596 982



Organisasjonsnr: 975 689 247
RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

7837 Rudshøgda IV C Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Rudshøgda IV C Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 27 mars 2023 kl. 17:00 på Lofsrud skole.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Rudshøgda IV C Boligsameie
avholdes mandag 27 2023 kl. 17:00 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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 23.02.2023
Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Vidar Snekkevåg	2022 - 2023
Styremedlem	Rigmor Hammerstad	2021 - 2023
Styremedlem	Ibrar Rehmat	2022 - 2024
Varamedlem	Amjid Perveez	2022 - 2023
Varamedlem	Waqas Walayat	2022 - 2023

Valgkomiteen

Zohaa Malik	Dalsåsen 143
Gulfer Zerlen	Brunas Vei 70

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rudshøgda IV C Boligsameie

Sameiet består av 50 seksjoner.

Rudshøgda IV C Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689247, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

178 119

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

Rudshøgda IV C Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2022/23.

Det er blitt avholdt 9 styremøter siden siste årsmøte 6.april 2022 i Rudshøgda IV C Boligsameie. Det har vært godt oppmøte på styremøtene, og arbeidsmiljø har vært godt. Sameie IV C fungerer som det skal. Styret har mottatt kr.50.000,- i styrehonorar for perioden 2021/22. Styret har jobbet sammen med Rudshøgda IV Grendelag hvor hvert av de 4 lagene i Grendelaget er representert i perioden 2022 /2023.

Følgende lag er med i Grendelaget, Toppen Boligsameie, Utsikten Boligsameie, Rudshøgda IV C Boligsameie og Huseierforeningen. Rudshøgda IV C Boligsameie har byttet forsikringselskap fra Gjensidige til Fremtind forsikring fra november 2022.

Styret har jobbet med følgende saker:

Vedlikehold og annet i 2022.

Total renovering av fasade i Blakkensvei 49, med ny isolasjon, vinduer, innvendig listverk, skiftet veggpanel samt maling av hele fasaden (3 strøk).

Etablere infrastruktur for lademuligheter EL-biler i felles garasjen i Brunasvei 2-4 for beboere i Brunasvei 56-74 (10 plasser). Bytte av vannkraner varmtvann i garasje Bl.vei 1-3 og 49-51(12.stk).

Diverse vedlikehold av el-skap i Blakkensvei 1-3, 49-51 ombygging av el-skap er oppgradert til godkjent status, og annet nødvendig vedlikehold av bygninger og uteareal. Det ble avholdt felles dugnader, vår og høst i regi av Sameiene og Grendelaget, meget dårlig oppmøte i vårt sameie.

Det ble også i år bestilt komprimatorbil som kjørte rundt på område og plukket med seg avfall som ble lagt ut på område av beboere.

Det er sendt/lagt ut rundt 10 rundskriv/ oppslag til alle eiere/beboere på Vibbo.

Planlagt vedlikehold 2023.

Skifte fasadepanel i Blakkensvei 1, er utsatt på grunn av store prisøkninger i kommunale avgifter, strømpriser og fjernvamekostnader.

Diverse uforutsatt vedlikehold av bygninger og uteareal (Kun nødvendige kostnader utføres).

Vibbo.no / Samtykke til digital kommunikasjon

Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie anmoder alle seksjonseiere om å logge seg inn på Vibbo.no og gi sitt samtykke til digital kommunikasjon på den måten kan styret holde seksjonseiere oppdatert med alt som skjer i boligselskapet digitalt.

Oslo 24.01.2023.

Rolf Snekkevåg
Styreleder.

Rigmor Hammerstad
Styremedlem.

Ibrar Rehmat
Styremedlem.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 309 884.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Rudshøgda IV C Boligsameie 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 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 C Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rudshøgda Iv C Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CE43V-4I543-L4ZNW-LUTY-YKQIV-IFA7



RUDSHØGDA IV C BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 689 247, KUNDENR. 7837

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 741 512	1 685 476	1 742 000	1 806 000
Andre inntekter	3	10 000	0	65 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 751 512	1 685 476	1 807 000	1 831 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-9 165	-8 000	-8 000
Styrehonorar	5	-50 000	-65 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-11 465	-7 150	-9 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 463	-86 940	-90 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-9 419	-5 890	-6 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-423 462	-248 226	-300 000	-100 000
Forsikringer		-503 343	-443 513	-462 000	-395 000
Kommunale avgifter	9	-203 496	-191 119	-200 000	-250 000
Kostnader sameie	17	-513 945	-485 765	-443 000	-390 000
Energi/fyring		0	0	-20 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-209 519	-194 400	-201 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-63 939	-90 648	-57 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 085 101	-1 827 816	-1 846 500	-1 683 000
DRIFTSRESULTAT		-333 589	-142 340	-39 500	148 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 643	47 882	0	0
Finanskostnader	12	-27 072	-19 291	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 571	28 591	0	0
ÅRSRESULTAT		-307 018	-113 749	-39 500	148 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-99 311	-113 749		
Udekket tap		-207 707	0		

BESKYTTET



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	14 157
SUM ANLEGGSMIDLER		0	14 157
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 156	3 547
Kundefordringer		10 129	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 245	50 850
Driftskonto OBOS-banken		282 194	228 080
Sparekonto OBOS-banken		729	300 348
SUM OMLØPSMIDLER		369 453	582 825
SUM EIENDELER		369 453	596 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	99 311
Udekket tap	13	-207 707	0
SUM EGENKAPITAL		-207 707	99 311
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	460 872	489 492
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	56 719	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		517 591	489 492
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 882	6 990
Leverandørgjeld		26 714	266
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000,-)		0	0
Påløpte renter		155	105
Energiavregning	15	818	818
Annen kortsiktig gjeld	16	10 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 569	8 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 453	596 982
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	1 303 483	1 181 523
Oslo, 24.2.2023			
Styret i Rudshøgda IV C Boligsameie			
Rolf Vidar Snekkevåg/s/			
Rigmor Hammerstad/s/ Ibrar Rehmat/s/			

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 605 888
Lån	88 104
Vask fellesareal	47 520
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 741 512

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert egenandel forsikring, skade 2021	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	10 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 419

SUM KONSULENTHONORAR -9 419

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -293 727

Drift/vedlikehold VVS -36 531

Drift/vedlikehold elektro -26 375

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 382

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -51 037

Kostnader dugnader -1 409

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -423 462

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -203 496

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -203 496

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 200

Skadedyrarbeid/soppkontroll -8 546

Lyspærer og sikringer -834

Renhold ved firmaer -47 520

Adm gebyr tredjepartsoppl. -614

Trykksaker -229

Møter, kurs, oppdateringer mv. -790

Andre kontorkostnader -762

Porto -360

Bankgebyr -3 084

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -63 939

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	381
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	638
Kundeutbytte fra Gjensidige	51 746
Andre renteinntekter	506
SUM FINANSINNETEKTER	53 643

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 464
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 608
SUM FINANSKOSTNADER	-27 072

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. 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 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-550 000
Nedbetalt tidligere	60 508
Nedbetalt i år	28 620
	-460 872
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-460 872

BESKYTTET

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 179 166
SUM INNETEKTER	-1 179 166

KOSTNADER

Andel fjernvarme	1 178 348
SUM KOSTNADER	1 178 348

SUM ENERGIAVREGNING	-818
----------------------------	-------------

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: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Viderefakturering egenandel forsikring, faktura for egenandel ikke mottatt	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 22,7% av Rudshøgda IV Grendelag

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Grendelaget og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden som utgjør kr 1 303 483.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Grendelaget er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

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

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 950 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 950 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

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

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

BESKYTTET

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

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 995
SUM KONSULENTHONORAR	-9 995

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-789 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-789 463

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

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

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	489
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
Andre renteinntekter	12
SUM FINANSINNETEKTER	983

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

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

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-94



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 27645067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

BESKYTTET



7837 Rudshøgda IV C Boligsameie

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

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET