



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923343652

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 053 857	842 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 053 857</b>	<b>842 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 898	63 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 539	7 390
Annen driftskostnad		674 689	461 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 126</b>	<b>533 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 731</b>	<b>309 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 212	17 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 212</b>	<b>17 197</b>
Annen finanskostnad		116 281	127 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 281</b>	<b>127 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 070</b>	<b>-110 705</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 662	198 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 301	10 840
Sum varige driftsmidler		4 301	10 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 301	10 840
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 352	4 579
Andre fordringer		4 225	5 153
Sum fordringer		24 577	9 732
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 969	995 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 969	995 542
Sum omløpsmidler		757 546	1 005 274
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		526 727	623 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-526 727</b>	<b>-623 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-526 727</b>	<b>-623 388</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 195 268	1 555 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 268</b>	<b>1 555 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 195 268</b>	<b>1 555 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		523	15 194
Leverandørgjeld		65 681	54 726
Skyldige offentlige avgifter		831	78
Annen kortsiktig gjeld		26 271	14 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 306</b>	<b>84 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 288 574</b>	<b>1 639 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 343 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUGSVINGEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 923 343 652  
SAMEIET RUGSVINGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 053 857	842 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 053 857</b>	<b>842 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		180 898	63 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 539	7 390
Annen driftskostnad		674 689	461 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 126</b>	<b>533 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 731</b>	<b>309 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 212	17 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 212</b>	<b>17 197</b>
Annen finanskostnad		116 281	127 902
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 281</b>	<b>127 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 070</b>	<b>-110 705</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 662	198 410
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>



Organisasjonsnr: 923 343 652  
SAMEIET RUGSVINGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		4 301	10 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		4 301	10 840
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		20 352	4 579
Andre fordringer			
		4 225	5 153
Sum fordringer		24 577	9 732
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		732 969	995 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		732 969	995 542
Sum omløpsmidler		757 546	1 005 274
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	526 727	623 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-526 727</b>	<b>-623 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-526 727</b>	<b>-623 388</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 195 268	1 555 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 195 268</b>	<b>1 555 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 195 268</b>	<b>1 555 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	523	15 194
Leverandørgjeld	65 681	54 726
Skyldige offentlige avgifter	831	78
Annen kortsiktig gjeld	26 271	14 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>93 306</b>	<b>84 151</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 288 574</b>	<b>1 639 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>



Organisasjonsnr: 923 343 652  
SAMEIET RUGSVINGEN

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 2025

## Innkalling

S.nr. 8168

SAMEIET RUGSVINGEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET RUGSVINGEN

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

### Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Aursmoen skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET RUGSVINGEN



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 8168 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 8168 Sameiet Rugsvingen.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

### **Fartsdempere**

Forslag fremmet av:

Arne Olav Westpold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er gjerne de som har barn selv er de som tar minst hensyn

Forslag til vedtak

Fartsdempere

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har til sammen hatt 11 møter i 2024 hvor ulike saker har blitt behandlet.

Det er blitt utført arbeid for tilrettelegging av utearealet; vedlikehold av asfalt, montering av rekkverk rundt i sameiet, årlig organisering av gressklipping, dugnad, og diverse mindre reparasjoner/vedlikehold av sameiet.

Styret har også fulgt opp sameiets leverandører, og særlig bistått beboere med leveransen av internett og TV.

Styret har i år 2024, som i år 2023, fortsatt arbeidet med en raskere nedbetaling av sameiets lån.

Sosialt har det blitt arrangert en sommerfest og en julegrøttest for alle beboere i sameiet.



## SAMEIET RUGSVINGEN ORG.NR. 923 343 652, KUNDENR. 8168

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	978 552	810 864	811 000	1 146 000
Ladeinntekter EL-bil		19 409	0	0	0
Andre inntekter	3	55 896	31 274	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 053 857</b>	<b>842 138</b>	<b>831 000</b>	<b>1 166 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-80 898	-13 827	-25 723	-26 000
Styrehonorar	5	-100 000	-50 000	-93 000	-100 000
Avskrivninger	12	-6 539	-7 390	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 277	-10 958	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 818	-94 925	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-24 274	-21 439	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-19 989	-56 005	-110 000	-110 000
Forsikringer		-174 408	-136 372	-156 000	-187 000
Energi/fyring		-44 413	-57 130	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 584	0	0	-348 000
Andre driftskostnader	9	-80 928	-84 978	-81 000	-80 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-862 126</b>	<b>-533 024</b>	<b>-629 723</b>	<b>-1 020 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>191 731</b>	<b>309 115</b>	<b>201 277</b>	<b>145 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 212	17 197	0	0
Finanskostnader	11	-116 281	-127 902	-141 000	-109 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-95 070</b>	<b>-110 705</b>	<b>-141 000</b>	<b>-109 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>96 662</b>	<b>198 410</b>	<b>60 277</b>	<b>36 800</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		96 662	198 410		



## SAMEIET RUGSVINGEN ORG.NR. 923 343 652, KUNDENR. 8168

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	4 301	10 840
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 301</b>	<b>10 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 352	4 579
Andre kortsiktige fordringer	13	4 225	5 153
Driftskonto OBOS-banken		181 345	461 995
Driftskonto OBOS-banken II		19 573	20 055
Sparekonto OBOS-banken		532 051	513 492
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>757 546</b>	<b>1 005 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-526 727	-623 388
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-526 727</b>	<b>-623 388</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 195 268	1 555 351
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 195 268</b>	<b>1 555 351</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 377	13 604
Leverandørgjeld		65 681	54 726
Skyldige offentlige avgifter	16	831	78
Påløpte renter		523	10 733
Påløpte avdrag		0	4 461
Annen kortsiktig gjeld	17	5 894	550
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 306</b>	<b>84 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 847</b>	<b>1 016 114</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Aurskog-høland, 15.04.2025  
Styret i Sameiet Rugsvingen

Kristian Eng/s/

Carsten Sjølie/s/

Samuel Blessing Elonga/s/

Kari Haugerud/s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	810 864
TV/Internett	167 688
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>978 552</b>

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

TV/Internett, manuelt fakturert	55 896
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>55 896</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-52 650
Påløpte feriepenger	-5 894
Arbeidsgiveravgift	-22 354
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-80 898</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 728, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 277.

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

Juridisk bistand	-20 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 961
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 274</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 841
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 878
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-269
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-19 989</b>

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

Snørydding	-66 569
Andre fremmede tjenester	-1 879
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 728
Andre kontorkostnader	-329
Drivstoff	-482
Vedlikehold biler/maskiner	-1 539
Bank- og kortgebyr	-3 063
Velferdskostnader	-3 339
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-80 928</b>

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

Renter bank	20 644
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	432
Andre renteinntekter	136
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 212</b>

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

Renter og gebyr på lån	-116 184
Renter på leverandørgjeld	-97
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-116 281</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Husqvarna bioklipper		
Tilgang 2019	16 949	
Avskrevet tidligere	-14 409	
Avskrevet i år	-2 539	1
Snøfreser		
Tilgang 2020	20 299	
Avskrevet tidligere	-11 999	
Avskrevet i år	-4 000	
		4 300
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 301</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNING</b>		<b>-6 539</b>

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

Bruk av debetkort som mangler kvittering	4 225
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 225</b>

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,30 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2020	-1 960 250	
Nedbetalt tidligere	404 899	
Nedbetalt i år	360 083	
		-1 195 268
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 195 268</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-831
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-831</b>



**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger -5 894

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 894**

---



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Rugsvingen

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	978 552	811 000	-167 552	-21 %
Ladeinntekter EL-bil	19 409	0	-19 409	100 %
Andre inntekter	55 896	20 000	-35 896	-179 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 053 857</b>	<b>831 000</b>	<b>-222 857</b>	<b>-27 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-80 898	-25 723	55 175	-214 %
Styrehonorar	-100 000	-93 000	7 000	-8 %
Avskrivninger	-6 539	0	6 539	100 %
Revisjonshonorar	-7 277	-10 000	-2 723	27 %
Forretningsførerhonorar	-99 818	-100 000	-182	0 %
Konsulenthonorar	-24 274	-6 000	18 274	-305 %
Drift og vedlikehold	-19 989	-110 000	-90 011	82 %
Forsikringer	-174 408	-156 000	18 408	-12 %
Energi/fyring	-44 413	-48 000	-3 587	7 %
TV-anlegg/bredbånd	-223 584	0	223 584	100 %
Andre driftskostnader	-80 928	-81 000	-72	0 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-862 126</b>	<b>-629 723</b>	<b>232 403</b>	<b>-37 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>191 731</b>	<b>201 277</b>	<b>9 546</b>	<b>5 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	21 212	0	-21 212	100 %
Finanskostnader	-116 281	-141 000	-24 719	18 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-95 070</b>	<b>-141 000</b>	<b>-45 930</b>	<b>33 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>96 662</b>	<b>60 277</b>	<b>-36 385</b>	<b>-60 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RUGSVINGEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6EQZ-DAQ66-CFFIN-OSMEB-VGAVD-75JTB



# PENNEO

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

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

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 13:11:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6EQZ-DAQ66-CFFIN-OSMEB-VGAVID-75JTB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller Sameiet Rugsvingen.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 8168 Selskapsnavn: SAMEIET RUGSVINGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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