



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 944	810 864
Sum inntekter		820 944	810 864
Kostnader			
Lønnskostnad		61 105	60 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 390	7 390
Annen driftskostnad		364 002	1 222 843
Sum kostnader		432 497	1 290 300
Driftsresultat		388 447	-479 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 818	74
Sum finansinntekter		1 818	74
Annen finanskostnad		92 250	73 990
Sum finanskostnader		92 250	73 990
Netto finans		-90 432	-73 916
Ordinært resultat før skattekostnad		298 014	-553 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 014	-553 352
Årsresultat		298 014	-553 352
Totalresultat		298 014	-553 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 014	-553 352
Sum overføringer og disponeringer		298 014	-553 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 230	25 619
Sum varige driftsmidler		18 230	25 619
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 230	25 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 717	3 058
Sum fordringer		3 717	3 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 795	779 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 795	779 996
Sum omløpsmidler		1 051 512	783 054
SUM EIENDELER		1 069 742	808 673

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			
Udekket tap		821 798	1 119 812
Sum opptjent egenkapital		-821 798	-1 119 812
Sum egenkapital		-821 798	-1 119 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 842 566	1 888 052
Sum annen langsiktig gjeld		1 842 566	1 888 052
Sum langsiktig gjeld		1 842 566	1 888 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		631	414
Leverandørgjeld		36 540	30 135
Skyldige offentlige avgifter		173	35
Annen kortsiktig gjeld		11 630	9 851
Sum kortsiktig gjeld		48 974	40 434
Sum gjeld		1 891 540	1 928 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 742	808 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393956

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 923 343 652
SAMEIET RUGSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		820 944	810 864
Sum inntekter		820 944	810 864
Kostnader			
Lønnskostnad		61 105	60 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 390	7 390
Annen driftskostnad		364 002	1 222 843
Sum kostnader		432 497	1 290 300
Driftsresultat		388 447	-479 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 818	74
Sum finansinntekter		1 818	74
Annen finanskostnad		92 250	73 990
Sum finanskostnader		92 250	73 990
Netto finans		-90 432	-73 916
Ordinært resultat før skattekostnad		298 014	-553 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 014	-553 352
Årsresultat		298 014	-553 352
Totalresultat		298 014	-553 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 014	-553 352
Sum overføringer og disponeringer		298 014	-553 352



Udekket tap	821 798	1 119 812
Sum opptjent egenkapital	-821 798	-1 119 812
Sum egenkapital	-821 798	-1 119 812
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 842 566	1 888 052
Sum annen langsiktig gjeld	1 842 566	1 888 052
Sum langsiktig gjeld	1 842 566	1 888 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	631	414
Leverandørgjeld	36 540	30 135
Skyldige offentlige avgifter	173	35
Annen kortsiktig gjeld	11 630	9 851
Sum kortsiktig gjeld	48 974	40 434
Sum gjeld	1 891 540	1 928 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 069 742	808 673



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Rugsvingen

4. mai 2023

Selskapsnummer: 8168





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:

4. mai 2023 kl. 18:00, Aursmoen ungdomsskole.

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. Innhente tilbud på snømåking.
8. Vaktmester oppdrag.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rugsvingen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at Kristian Eng velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristian Eng velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som fører av protokoll foreslås OBOS v/ Tea Linge, protokollvitner velges i møtet.

Forslag til vedtak

OBOS v/ Tea Linge velges som fører av protokoll og protokollvitner velges i møtet.



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 Årsrapport 2022 Sameiet Rugsvingen.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 7

Innhente tilbud på snømåking.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En beboer ønsker det legges ut på tilbud å få måket alle felles inngangspartier og foran alle boder til leiligheter, men ikke til rekkehusene. Beboeren vet ikke hva dette vil innebære av økte felleskostnader, eller hvem som kan utføre et slikt oppdrag. Det vi vet er at de som måker snø nå ikke tar slikt oppdrag. Alternativt må alle beboere ta sitt ansvar og være med å måke alle innganger. Nå er det for mange som ikke gjør dette ifølge beboeren.

Forslag til vedtak

Forslag fremlegges i årsmøtet.

Sak 8

Vaktmester oppdrag.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Frem til nå har personer i styret utført mange ulike "vaktmester" oppdrag. F.eks. - småreparasjoner på bygg, kjøre og hente maskiner som skal på service, montering-av rekkverk, diverse innkjøp som skal gjøres osv. Dette er arbeid som ikke inngår i normalt styrearbeid iht. beskrivelsen fra OBOS. Styret legger derfor frem et forslag om at vaktmesteroppdrag som ikke naturlig ikke ligger under styrets oppgaver, kan faktureres/lønnes til en sum av kr. 220,-/time. Dersom noen beboere i sameiet ønsker å utføre slike oppdrag ber vi dere melde fra til styret. Dersom det ikke kommer respons på dette, står styret fritt til å utføre slik oppdrag, men da mot faktura.

Forslag til vedtak

Vaktmesteroppdrag som ikke naturlig ikke ligger under styrets oppgaver, kan faktureres/lønnes til en sum av kr. 220,-/time. Dersom noen beboere i sameiet ønsker å utføre slike oppdrag ber vi dere melde fra til styret. Dersom det ikke kommer respons på dette, står styret fritt til å utføre slik oppdrag, men da mot faktura.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Engh



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Eng	Rugsvingen 34
Styremedlem	Samuel Blessing Elonga	Rugsvingen 40
Styremedlem	Kari Haugerud	Rugsvingen 13
Styremedlem	Carsten Sørle	Rugsvingen 32

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rugsvingen@styrommet.no. Se Sameiet Rugsvingens hjemmeside på www.vibbo.no/rugsvingen for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Rugsvingen

Sameiet består av 51 seksjoner.

Sameiet Rugsvingen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923343652, og ligger i AURSKOG-HØLAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

192 862

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

Sameiet Rugsvingen har ingen ansatte, men har betalt en person på timesbasis for å klippe gresset.

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.



Styrets arbeid

Styret har til sammen hatt 9 møter i 2022 hvor ulike saker har blitt behandlet. Det er blitt utført arbeid for tilrettelegging av utearealet; det er montert håndløpere for leilighetsbygg, sykkelstativer, samt årlig organisering av gressklipping, og diverse mindre reparasjoner/vedlikehold av anlegget. Sosialt, har det blitt arrangert en grillfest og en grøttest for alle beboere i sameiet. Den største saken i 2022 har vært arbeid opp mot utbygger for å imøtekomme krav fra feier/brannvesenet om tilfredsstillende takstige i henhold til forskrift om brannforebygging.

Fremtidige planer: Styret vurderer det slik at det ikke er behov for utbedringer med det første. Vi har god kontroll på eiendomsmassen.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt fra elbillading.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold av bygninger og utendørsområder enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 1 002 538.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Sameiet Rugsvingen.

Lån

Sameiet Rugsvingen 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Rugsvingen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rugsvingen.

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 forretningsførerens 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. For mer informasjon, se notene til årsregnskapet. NO 993 506 650 MVA

side 1 av 2

STATISTISKE SENTRALBYRÅET - EMPIE, DATA, ANALYSE, RESE, UTSKJEM, UTSKJEM



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PDF-Dokument generert av E-AMSP.COM.DOCUMENT.PDFSE-UCQUIM-02024

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International, Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 808 650 MVA

side 3 av 2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	810 864	810 864	811 000	811 000
Andre inntekter	3	10 080	0	0	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		820 944	810 864	811 000	831 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 105	-10 067	-17 750	-20 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-7 390	-7 390	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 437	-11 208	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-91 263	-88 690	-90 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-1 298	-6 002	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-16 653	-913 909	-105 000	-105 000
Forsikringer		-115 676	-107 863	-115 000	-127 000
Energi/fyring		-56 202	-24 876	-15 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-72 474	-70 295	-70 000	-90 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-432 497	-1 290 300	-473 750	-552 500
DRIFTSRESULTAT		388 447	-479 436	337 250	278 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 818	74	0	0
Finanskostnader	11	-92 250	-73 990	-71 000	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 432	-73 916	-71 000	-110 000
ÅRSRESULTAT		298 014	-553 352	266 250	168 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-553 352		
Reduksjon udekket tap		298 014	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	18 230	25 619
SUM ANLEGGSMIDLER		18 230	25 619
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 372	3 058
Andre kortsiktige fordringer	13	1 345	0
Driftskonto OBOS-banken		1 038 713	761 801
Driftskonto OBOS-banken II		9 082	18 195
SUM OMLØPSMIDLER		1 051 512	783 054
SUM EIENDELER		1 069 742	808 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-821 798	-1 119 812
SUM EGENKAPITAL		-821 798	-1 119 812
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 842 566	1 888 052
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 842 566	1 888 052
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 432	8 297
Leverandørgjeld		36 540	30 135
Skyldige offentlige avgifter	16	173	35
Påløpte renter		631	414
Annen kortsiktig gjeld	17	2 198	1 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 974	40 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 742	808 673
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Aurskog-høland, 09.03.2023
Styret i Sameiet Rugsvingen

Kristian Eng/s/

Samuel Blessing Elonga/s/

Kari Haugerud/s/

Carsten Sørli/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
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	810 864

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Elbil lading	10 080
SUM ANDRE INNETEKTER	10 080

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 225
Påløpte feriepenger	-329
Arbeidsgiveravgift	-7 551
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 105

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 2021/2022, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 028, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 437.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 298
SUM KONSULENTHONORAR	-1 298

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 350
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 303
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 653

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 814
Lyspærer og sikringer	-150
Vaktmestertjenester	-5 531
Snørydding	-53 018
Andre fremmede tjenester	-178
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 028
Andre kontorkostnader	-663
Drivstoff biler, maskiner osv.	-235
Bank- og kortgebyr	-3 021
Velferdskostnader	-835
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 474

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 547
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
SUM FINANSINTEKTER	1 818

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-92 244
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-92 250

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2019	16 949	
Avskrevet tidligere	-7 629	
Avskrevet i år	-3 390	5 930
Snøfreser		
Tilgang 2020	20 299	
Avskrevet tidligere	-4 000	
Avskrevet i år	-4 000	12 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		18 230
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 390

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Debetkort i OBOS-banken	1 345
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 345

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

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-1 960 250

Nedbetalt tidligere

72 198

Nedbetalt i år

45 486

-1 842 566

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 842 566

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-173

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-173

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-329

Fakturagebyr

-539

Gebyrer

-1 330

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-2 198



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 4.05.23

Selskapsnummer: 8168 **Selskapsnavn:** Sameiet Rugsvingen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.