



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 035 802  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: RUDSHØGDA TERRASSE HUSEIERLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Egil Havre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 11.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		924 516	924 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>924 516</b>	<b>924 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		669 550	661 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>726 600</b>	<b>718 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 916</b>	<b>205 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 502	46 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 502</b>	<b>46 074</b>
Annen finanskostnad		5 879	2 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 879</b>	<b>2 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 623</b>	<b>43 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>242 539</b>	<b>249 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>242 539</b>	<b>249 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 539</b>	<b>249 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 539	249 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 539</b>	<b>249 196</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		97 564	96 641
Sum varige driftsmidler		97 564	96 641
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		97 564	96 641
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 083	7 081
Sum fordringer		73 083	7 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 110	1 142 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 110	1 142 889
Sum omløpsmidler		1 343 193	1 149 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 440 757</b>	<b>1 246 611</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 151 425	908 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 425</b>	<b>908 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 151 425</b>	<b>908 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		97 564	96 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 564</b>	<b>96 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 564</b>	<b>96 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 190	52 756
Annen kortsiktig gjeld		86 578	188 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 768</b>	<b>241 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 332</b>	<b>337 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 440 757</b>	<b>1 246 611</b>



## **Til huseierne i Rudshøgda Terrasse Huseierlag**

### **Velkommen til generalforsamling.**

Innkallingen inneholder huseierlagets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rudshøgda Terrasse Huseierlag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

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

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



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Rudshøgda Terrasse Huseierlag  
avholdes torsdag 16. april 2015 kl. 18:00 på Lofsrud skole, Store Auditoriet.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en huseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2014-2015 på kr 60 000.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Stikkontakt parkeringsplass
  - B) Innkjøp av nye bommer
  - C) Naboeiendommens søppelbod samt utebod
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 26.04.2015

Styret i Rudshøgda Terrasse Huseierlag

Iftikhar Mahmood/s/

Britt Elin Næss/s/

Erik Petersen/s/

Odd Harald Smerud/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierlagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Iftikhar Mahmood	2014-2015
Styremedlem	Britt Elin Næss	2014-2015
Styremedlem	Erik Petersen	2015-2015
Styremedlem	Odd Harald Smerud	2014-2016
Varamedlem	Ajras Nasreen Akhtar	2014-2015
Varamedlem	Nazia Saghir	2014-2015

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Huseierlaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Rudshøgda Terrasse Huseierlag

Huseierlaget består av 35 leiligheter.

Rudshøgda Terrasse Huseierlag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984035802, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brunas Vei 5-53  
Brunas Vei 71-77  
Brunas Vei 83-93

Huseierlaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Huseierlaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rudshøgda Terrasse Huseierlag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Huseierlagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har i perioden 2014/2015 arbeidet med generelle styresaker i Huseierlaget og Grendelaget. Denne perioden har for styret vært spesielt tung da det nærmest ikke har eksistert noe styret hos Sameiet og huseierlagets styre har måtte påta seg styrearbeid for hele Grendelaget.

Det har vært avholdt mange møter i perioden samt mye korrespondanse med leverandører, forretningsførere og styret i mellom.



Blant noen av hovedsakene kan nevnes effektivisering av vaktmester og brøyteavtale, ny parkeringsavtale, dugnad med søppelkontainer, vedlikeholds og rengjøringsarbeid, små reparasjoner, skifte av pærer og rengjøring av glass i utelamper langs gangveien, produksjon av parkeringskort, utdeling av informasjon fra styret og parkeringskort, innhente pris anbud på garasjeporter og reparasjoner, innhentet pris på styringsenheter for garasjeporter i nr 1 og nr 81, Vedlikehold av garasjeporter, vedlikehold av felles utearealer, nøkkeladministrasjon og utleiehenger.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierlagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierlagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 924 516.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 726 600.

Dette er kr 128 800 lavere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak at det ikke er brukt penger til posten "drift og vedlikehold" i 2014, samt redusert kostnad til kostnader Grendelag.

### Resultat

Årets resultat på kr 242 539 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til huseierlagets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 1 151 425.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 17 167. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rudshøgda Terrasse Huseierlag.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015. Styret har ikke økt felleskostnadene grunnet god økonomi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 26.04.2015

Styret i Rudshøgda Terrasse Huseierlag

Iftikhar Mahmood/s/

Britt Elin Næss/s/

Erik Petersen/s/

Odd Harald Smerud/s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Rudshøgda Terrasse Huseierlag

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rudshøgda Terrasse Huseierlag, som viser et overskudd på kr 242 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Rudshøgda Terrasse Huseierlag per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2015

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	924 516	924 516	924 516	925 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>924 516</b>	<b>924 516</b>	<b>924 516</b>	<b>925 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 780	-6 665	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-65 653	-63 430	-66 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-8 830	-6 337	-8 000	-8 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 000
Drift og vedlikehold		0	-6 491	-50 000	-50 000
Forsikringer		-154 900	-139 469	-146 000	-167 000
Kommunale avgifter	7	-139 911	-129 547	-139 000	-158 000
Kostnader Grendelag		-287 148	-293 986	-380 000	-341 000
Andre driftskostnader	8	-5 929	-14 195	-3 000	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-726 600</b>	<b>-718 570</b>	<b>-855 400</b>	<b>-865 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 916</b>	<b>205 946</b>	<b>69 116</b>	<b>60 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	50 502	46 074	20 000	50 000
Finanskostnader	10	-5 879	-2 824	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>44 623</b>	<b>43 250</b>	<b>20 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>242 539</b>	<b>249 196</b>	<b>89 116</b>	<b>110 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		242 539			



## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	13	97 564	96 641
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>97 564</b>	<b>96 641</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		11 564	3 892
Kortsiktige fordringer	11	61 519	3 189
Driftskonto i OBOS-banken		312 475	312 998
Sparekonto i OBOS-banken		957 635	829 891
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 343 193</b>	<b>1 149 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 440 757</b>	<b>1 246 611</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 151 425	908 886
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 151 425</b>	<b>908 886</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	13	97 564	96 641
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>97 564</b>	<b>96 641</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 228	39 137
Leverandørgjeld		105 190	52 756
Brenselsregnskap	12	59 350	149 191
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 768</b>	<b>241 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 440 757</b>	<b>1 246 611</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	195 127	193 282

OSLO, 26.04.2015,  
STYRET FOR RUDSHØGDA TERRASSE HUSEIERLAG

IFTIKHAR MAHMOOD/S/

BRITT ELIN NÆSS/S/

ERIK PETERSEN/S/

ODD HARALD SMERUD/S/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**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**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	864 456
Kabel-TV	60 060
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>924 516</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 780.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 830
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 830</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-139 911
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-139 911</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-1 408
Andre kontorkostnader	-10
Porto	-2 548
Bankgebyr	-1 963
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 929</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	816
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 744
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	457
Kundeutbytte fra Gjensidige Forsikring	21 485
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>50 502</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter grendelaget	-5 879
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 879</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Rudshøgda Terrasse Grendelag, oppgjør 14	58452
Justert innbetaling drift i Grendelaget slik at innbetaling er gjort iht brøk, 35/77	3 067
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>61 519</b>

**NOTE: 12****BRENSLSREGNSKAP**

Fjernvarme	-135 086
Diverse	-2 490
Brenselstillegg	196 926
<b>SUM BRENSLSREGNSKAP</b>	<b>59 350</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Rudshøgda Terrasse Huseierlag eier 50 % av Rudshøgda Terrasse Grendelag. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i grendelaget. Huseierlagets andel av grendelaget er tatt inn i regnskapet under "Anleggsmidler" og "Langsiktig gjeld" i balansen. Kostnader knyttet til eierposten i grendelaget finner man i resultatet under linjene "Kostnader sameie" og "Rtr. Grendelag" Rudshøgda Terrasse Huseierlag sin andel av kostnadene i grendelaget utgjør ca. 35/77.



## 5109 - RUDSHØGDA TERR. GRENDLAG

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger		732 943	667 047	850 000	751 000
Innbetalinger energi og fyring		640 711	783 495	600 000	750 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 373 654</b>	<b>1 450 542</b>	<b>1 450 000</b>	<b>1 501 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	-4 512	-4 512	-5 000	-5 000
Styrehonorar	3	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	4	-4 335	-6 004	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-11 908	-11 503	-12 000	-12 000
Konsulenthonorar	5	-17 064	-7 254	-5 000	-10 000
Kontingenter		0	-400	0	0
Drift og vedlikehold	6	-44 716	-68 307	-84 000	-60 000
Energi/fyring	7	-640 713	-783 495	-750 000	-750 000
Kabel-/TV-anlegg		-331 506	-246 015	-280 000	-338 000
Andre driftskostnader	8	-273 969	-284 840	-277 000	-288 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 360 721</b>	<b>-1 444 329</b>	<b>-1 450 000</b>	<b>-1 501 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 933</b>	<b>6 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	371	155	0	0
Finanskostnader	10	-13 304	-6 368	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-12 933</b>	<b>-6 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		131 970	71 178
Kortsiktige fordringer	11	4 417	78 671
Driftskonto i OBOS-banken		58 740	43 433
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>195 127</b>	<b>193 282</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>195 127</b>	<b>193 282</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		77 528	190 092
Annen kortsiktig gjeld	12	117 599	3 189
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>195 127</b>	<b>193 282</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>195 127</b>	<b>193 282</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### 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**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 512</b>

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.

**NOTE: 3****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 32 000.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 335.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 500
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 564
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 064</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 003
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 525
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 716</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-640 713
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-640 713</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 276
Skadedyrarbeid	-27 560
Driftsmateriell	-3 607
Lyspærer og sikringer	-6 114
Vaktmestertjenester	-124 881
Snørydding/gressklipping	-84 997
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-271
Porto	-234
Bankgebyr	-1 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-273 969</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	371
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>371</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-13 304
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 304</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for tillitsvalgte	1 350
Justert innbetaling drift slik at innbetaling er gjort iht brøk, 42/77, Boligsameiet	3 067
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 417</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oppgjør 2014, Boligsameiet	-56 080
Oppgjør 2014, Huseierlaget	-58 452
Justert innbetaling drift slik at innbetaling er gjort iht brøk, 35/77, Huseierlaget	-3 067
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-117 599</b>



#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2014-2015 på kr 60 000.

#### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A Jeg bor på Brunas vei 33, og jeg har parkeringsplass under Brunas vei 1-3 boligene. Jeg vil gjerne ha montert en stikkontakt ved parkeringsplassen min. Når det gjelder betalingen for strøm så kan jeg enten betale fastbeløp for et år, eller så kan jeg montere en strømmåler hvor jeg betaler 15,-øre mer enn dere per kW.

Mvh Yasar Pinar.

**Styrets forslag til vedtak:** Styret videreformidlet forslaget til Sameiets styre som er eier av strøm nettet i garasjeanlegget.

- B Forslag til generalforsamling 16.04.15:

Gå til innkjøp av nye bommer for å forhindre uvetting kjøring i et bilfritt området. Gjerne betalingsbom eller liknende.

Med vennlig hilsen,

Odd Harald Smerud  
Brunas vei 25.

Til forretningsorden: Dette er en sak Huseierlaget alene ikke kan vedta, vedtak kan gjøres i samarbeid med Sameiet, i Grendelagsstyret.

**Styrets innstilling:** Bommene må byttes ut.

- C Hei

Vår nabogrend ( den store hvite boligblokka på toppen av snuplassen i Brunasvei )

Har i en årrekke tatt seg til rette.

1. de har satt opp en utebod ( hus) som vi aldri fikk nabovarel om. Denne sperrer vår utsikt.
2. Nabogrenda satte opp en søppelbod med utgang til vår gangvei.
  - A. Hver gang søppel tømmes hos dem, sperrer det for trafikk på vår gangvei, biler må vente til renovasjonsbilen har skjørt videre innover Brunasvei.
  - B. Det er til tider satt søppelkontainere utenfor boden slik at de sperrer for trafikk ned til garaseje og gjesteparkering.
  - C. Hver gang søppelbilen har tømt søppel fra denne søppelboden har det rent fra søppelkontainere, det har så blitt liggende på veien og luktet i flere dager. dette er et problem spesielt på vår og sommer.

Det vi ønsker er at nabogrenda stenger av søppelbodens utgang mot vår gangvei og gjenåpner for søppeltømming på deres egen eiendom.



Hva det måtte føre til av praktiske utfordringer for dem er for oss uinteressant.

At uteboden rives slik at beboere i Brunasvei har fri utsikt og at nabogrenden hare nok parkeringsplasser til sine besøkende.

Mvh  
Iftikhar Mahmood  
Brunasvei 91

**Forslag til vedtak:** Styret tar kontakt med naboeiendommen. Ber nabogrend flytte tilbake døra for søppelbod inn på sin eiendom.



## Orientering om huseierlagets drift

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Huseierlagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72247930. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 huseierlagets forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar.

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

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er huseierlagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS

Internkontroll innebærer at huseierlaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har huseierforeningen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

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

### Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).