



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 786 598  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 679 676	1 682 534
Annen driftsinntekt		6 543	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 219</b>	<b>1 682 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 063	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 515 642	1 071 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 594 705</b>	<b>1 139 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 514</b>	<b>543 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 667	18 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 667</b>	<b>18 649</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	147 181	561 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 979	9 162
Andre fordringer		88 161	150 294
Sum fordringer		91 140	159 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 309	2 266 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 309	2 266 766
Sum omløpsmidler		2 638 448	2 426 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	7	2 547 056	2 399 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 427	26 349
Annen kortsiktig gjeld		27 966	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 393</b>	<b>26 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 393</b>	<b>26 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566967

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 786 598  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 989 786 598  
RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 679 676	1 682 534
Annen driftsinntekt		6 543	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 686 219</b>	<b>1 682 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 063	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 515 642	1 071 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 594 705</b>	<b>1 139 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 514</b>	<b>543 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 667	18 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 667</b>	<b>18 649</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	147 181	561 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>



Organisasjonsnr: 989 786 598  
RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 979	9 162
Andre fordringer		88 161	150 294
Sum fordringer		91 140	159 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 309	2 266 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 547 309	2 266 766
Sum omløpsmidler		2 638 448	2 426 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</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>			
Annen egenkapital	7	2 547 056	2 399 875
Sum opptjent egenkapital		2 547 056	2 399 875



Sum egenkapital	2 547 056	2 399 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 427	26 349
Annen kortsiktig gjeld	27 966	
Sum kortsiktig gjeld	91 393	26 349
Sum gjeld	91 393	26 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 638 448	2 426 223



Organisasjonsnr: 989 786 598  
RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		68460.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Rudsberget Eierseksjonssameie avholdes 22.05.2024  
Kl 1800 i Heimen Barnehage, Sorenskrivervegen 7, Rælingen

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og seksjonseier til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSMELDING FOR 2023**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

#### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Rælingen 22.04.2024

I styret for Rudsberget Eierseksjonssameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE  
22.05.2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSMELDING FOR 2023**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Forslag går frem av vedlegg fra valgkomitèen



## Rudsberget Eierseksjonssameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Øyvind Clausen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Trude Åsen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Frank Jenssen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Irene Andreassen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

Lars Kristian Borgly	(valgt for 1 år i 2023)
Harald Jensen	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Tore Larsen	:	(valgt for 1 år i 2023)
-------------	---	-------------------------

### SELSKAPSFORMLASJON

Rudsberget Eierseksjonssameie ble stiftet 08.03.2006 og har organisasjonsnummer 989.786.598.

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger. I tillegg er det 1 næringsseksjon.

Eiendommen har gnr 104, bnr 693 i Rælingen kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Oppfølging av budsjett og regnskap
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader



I perioden mellom årsmøtene har styret jobbet med ulike tiltak som på sikt skal bidra til reduserte kostnader:

- Byttet armaturene i garasjen til LED for å redusere strømkostnadene samt utgifter til lysstoffrør
- Montert automatisk styring av varmekabler i nedkjørselen til garasjen og i nedløp fra takrenner.

Disse kostnadene var ikke lagt inn i budsjettet for 2023, men på grunn av økte strømpriser besluttet vi å ta investeringen.

På årsmøte 2023 ble det besluttet å utrede solceller på takene og styret nedsatte en gruppe bestående av styremedlem Frank Jensen, Jim Asphaug og Øystein Hagen. Egen rapport fremlegges på årsmøtet 2024.

På årsmøtet 2023 ble det også vedtatt at styret skulle arbeide videre med muligheter og kostnader for et vanntåkeanlegg i garasjen. Egen rapport fremlegges på årsmøtet 2024.

Av andre saker kan nevnes:

- Kontroll og vedlikehold av alle tak og nedløp
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen – rapport fra Anticimex
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Info – rundskriv – hjemmesider
- Dugnad vår og høst hvor vi har containere til forskjellig avfall.
- Ingen endring av reguleringsplan Dammensvika
- Det er omsatt 1 leilighet i 2023

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 09.04.2024



## **INFORMASJON OM RUDSBERGET EIERSEKSJONSSAMEIE**

Rudsberget Eierseksjonssameie ble stiftet 08/03/2006 .  
Styret kan kontaktes på e-post [post@rudsberget.no](mailto:post@rudsberget.no)  
Mer informasjon finnes på [www.rudsberget.no](http://www.rudsberget.no).

## **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.  
Disse er tilgjengelig på vår hjemmeside.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Planen revideres hvert år.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Sameiet har avtale med USBL om vaktmestertjeneste.

## **RENHOLD**

Firmaet Finstad Renhold er engasjert til å vaske fellesarealene.

## **PARKERING**

Viser til vedtekter og husordensreglene.

## **NØKLER**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

## **UTLEIE**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no)  
Seksjonseier kan drive normal korttidsutleie inntil **60** dager pr år.



## BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–19 og lørdag 09–16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Beising av hus og vinduer	2011
OPAK rapport	2011
Inspeksjon av tak og takrenner	2011
Fjernet 2 lønnetrær og beskåret resten	2013
Utarbeidet skjøtselsplan for lønnetrærne	2013
Rensing av ventilasjon i hver leilighet	2013/2014
Utskifting av branddetektorer i alle leiligheter	2015
Reparasjon/oppgradering utebelysning ved platting og bygg 3 og 4	2015
Ekstra dreispumpe i kummen i garasjen	2015
Bæremateriell alle heisene	2016
Beskjæring av lønnetrær ved bygg 3 og 4, og bjerk mellom bygg 1 og 2	2017
Reparasjon/utsifting av deler av søppelbod	2018
Montert musesperrer på alle bygg der dette manglet	2018
Skiftet toppbord og lagt på vannbrett svalganger bygg 1 og 2	2018
Det er montert ny styring av utelysene. Sensorer på tak er byttet ut med GEOUR plassert i sikringsskap hus 2.	2019
Montert løvfangere på hus 3 og 4	2019
Byttet reduksjonsventil på hovedinntak av vann	2019
Reparert drenering mellom hus 2 og 3	2019
Skiftet ut overvåkingsutstyr i garasje	2019
Beiset alle bygg	2020
Malt vinduer på sydveggene	2020
Skiftet alle lempere i oppgangene – fra lysstoffrør til LED lamper	2020
Ny varmekabel i nedløp bygg 3	2020
Nye lamper i mur ved gangvei bygg 3	2020
Utført rep. av utvendig kledning ved terrasse i 3.etg bygg 1- ved	



inngangsparti bygg 1. og 2.etg bygg 1 og vannbord på et vindu 4.etg bygg 4	2021
Skiftet motor og løpehjul på alle ledd garasjeport	2021
Utvidet sykkelparkering mellom bygg 3 og 4	2021
Plantet 3 nye lønnetrær	2022
El kontroll m/termofotografering	2022/23
Kontroll og vedlikehold av tak på alle bygg	2023
Skiftet til LED armatur i garasje	2023
Tett avløp grunnet en propp av våtservietter. Lekkasje/tilbakeslag i sykkelbod i garasjen	2023
Byttet belysning av trær ved bygg 3 og 4	2023
Bygningssjekk foretatt av Anticimex på vegne av If	2023
Montert automatisk styring av varmekabler i nedkjøring garasje	2023

## FORSIKRINGER

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If, polise nr SP4667300.1.3 (827)

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak. Ved eventuell skade meldes dette til If på [www.if.no](http://www.if.no) eller på telefon 21 49 24 00. Styret varsles så raskt som mulig om skaden/skadeomfang.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



**Rudsberget Eierseksjonssameie**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Rudsberget Eierseksjonssameie org.nr. 989786598



## Resultatregnskap 2023

Rudsberget Eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 679 676	1 682 534	1 679 688	1 706 568
Annen driftsinntekt		6 543	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 686 219</b>	<b>1 682 534</b>	<b>1 679 688</b>	<b>1 706 568</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	79 063	68 460	68 460	79 870
Konsulenttjenester	3	81 881	77 405	80 900	85 500
Kontingenter		3 813	2 650	2 700	4 000
Rep og vedlikehold	4	713 464	305 988	467 000	534 500
Forsikringer		160 279	153 255	160 000	175 900
Energi og fyring		152 915	85 378	158 000	165 000
Kabel-TV og telefoni		171 561	149 612	155 000	180 000
Driftskostnader	5	169 596	227 170	250 000	250 000
Leiekostnader		275	0	0	0
Andre driftskostnader	6	61 858	69 614	81 900	87 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 594 705</b>	<b>1 139 533</b>	<b>1 423 960</b>	<b>1 562 670</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>91 514</b>	<b>543 001</b>	<b>255 728</b>	<b>143 898</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		55 667	18 649	8 500	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>55 667</b>	<b>18 649</b>	<b>8 500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>	<b>264 228</b>	<b>143 898</b>
Overført til annen egenkapital	7	147 181	561 649	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>147 181</b>	<b>561 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Rudsberget Eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2023

Rudsberget Eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	88 161	79 326
Kundefordringer	2 979	9 162
Andre fordringer	0	70 968
Sum fordringer	91 140	159 457
Bankinnskudd, kasse o.l.	2 547 309	2 266 766
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</b>

Balanserapport 2023 for Rudsberget Eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2023

Rudsberget Eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 547 056	2 399 875
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 427	26 349
Annen kortsiktig gjeld		27 966	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 393</b>	<b>26 349</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 393</b>	<b>26 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 638 448</b>	<b>2 426 223</b>

### Rudsberget Eierseksjonssameie

Øyvind Gunnar Clausen  
Styrets leder

Irene Pauline Andreassen  
Styremedlem

Trude Elisabeth Åsen  
Styremedlem

Frank Arild Jenssen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Rudsberget Eierseksjonssameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	1 526 556	1 526 534	1 526 568	1 526 568
3606	Kabel TV/bredbånd	153 120	156 000	153 120	180 000
<b>Sum felleskostnader</b>		<b>1 679 676</b>	<b>1 682 534</b>	<b>1 679 688</b>	<b>1 706 568</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	69 293	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 770	8 460	8 460	9 870
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>79 063</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>79 870</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 813	4 813	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	72 728	72 592	75 900	79 500
Andre forvaltningstjenester	4 340	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>81 881</b>	<b>77 405</b>	<b>80 900</b>	<b>85 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold bygg	67 567	6 345	200 000	200 000
Vedlikehold VVS	5 888	3 069	50 000	50 000
Vedlikehold elektro	203 215	41 865	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	172 067	61 869	20 000	20 000
Vedlikehold heis	191 906	142 523	100 000	150 000
Vedlikehold garasjer	18 750	4 904	20 000	25 000
Vedlikehold ventilasjon	6 983	6 127	7 000	7 500
Vedlikehold brannsikring	46 003	28 960	30 000	40 000
Dugnadskostnader	1 086	327	0	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	20 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>713 464</b>	<b>305 988</b>	<b>467 000</b>	<b>534 500</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vaktmestertjenester	92 661	156 266	175 000	175 000
Renholdstjenester	75 310	70 914	75 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	1 625	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>169 596</b>	<b>227 170</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	29 527	27 395	30 000	30 000
Søppeltømming/container	9 743	10 869	16 000	16 000
Lyspærer, sikringer etc	0	2 227	3 000	3 000
Verktøy og redskaper	6 058	1 836	5 000	10 000
Nøkler, låser og skilt	2 391	9 192	5 000	5 000
Lisenser/software	5 910	6 463	6 000	7 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 957	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	0	7 833	8 000	8 000
Velferdskostnader	2 473	0	3 000	3 000
Annen kontorkostnad	0	0	3 500	3 500
Gave, ikke	400	1 400	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>61 858</b>	<b>69 614</b>	<b>81 900</b>	<b>87 900</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 399 875	1 838 225
Tilført til/fra EK fra årets resultat	147 181	561 649
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>
Annen egenkapital 31.12	2 547 056	2 399 875
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>



**Note 8 Arbeidskapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>2 399 875</b>	<b>1 838 225</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	147 181	561 649
B. Årets endring i arbeidskapital	147 181	561 649
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 638 448	2 426 223
- Kortsiktig gjeld	91 393	26 349
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 547 056</b>	<b>2 399 875</b>



## 827 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato  
**Åsen, Trude Elisabeth** 2024-02-29

Identifikasjon

 bankID Åsen, Trude Elisabeth


Navn Dato  
**Andreassen, Irene Pauline** 2024-02-29

Identifikasjon

 bankID Andreassen, Irene Pauline

Navn Dato  
**Clausen, Øyvind Gunnar** 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID Clausen, Øyvind Gunnar

Navn Dato  
**JENSSEN, FRANK ARILD** 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID JENSSEN, FRANK ARILD



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Rudsberget Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudsberget Eierseksjonssameie som viser et overskudd på NOK 147 181. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 10. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/10/2024 16:26:42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

### 1. Som styreleder foreslås:

Navn: Trude Åsen ..... for 1 år Adresse Rudsberget 3

### 2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Frank Jenssen for 2 år Adresse Rudsberget 4
2. Navn: Wenche Kjærnsval for 2 år Adresse Rudsberget 3
3. Navn: Lars Kristian Borgly for 1 år Adresse Rudsberget 2
4. Navn: ..... for .... år Adresse .....

### 3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Anita Sletbak Adresse Rudsberget 3
2. Navn: Karina Horabik Adresse Rudsberget 4
3. Navn: ..... Adresse .....
4. Navn: ..... Adresse .....

### 4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Tore Larsen Adresse Rudsberget 4
2. Navn: Signe Sandnes Adresse Rudsberget 4
3. Navn: ..... Adresse .....

### 5. Som medlem av andre utvalg foreslås:

1. Navn: Eva Langbakken Adresse Rudsberget 4
2. Navn: Laila Eidseth Adresse Rudsberget 4
3. Navn: ..... Adresse .....

Dato 18/4- 2024

I valgkomiteen for Rudsberget Eierseksjonssameiesameie

Tore Larsen  
.....

.....