



INNKALLING 2025

Rugdeberget Borettslag

Mandag 05.05.2025 kl. 18:00
Grendehuset, Nebbejordet 21

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Rugdeberget Borettslag

Tid og sted: Mandag 05.05.2025 kl. 18:00 - Grendehuset, Nebbejordet 21

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av medlemmer til styret
- 5.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.3 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 270 000,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Andreas Brauti Hofstad (2024 - 2026)
Styremedlem, Robel Ghetahun (2024 - 2026)
Styremedlem, Pål Hverven (2023 - 2025)
Styremedlem, Øyvind Taraldsen (2024 - 2026)
Styremedlem, Ingeborg Hegtun (2023 - 2025)
Varamedlem, Greta Mikalsen (2024 - 2025)
Varamedlem, Christopher Storm Tjelland Ligaard (2024 - 2025)

5.1 Valg av medlemmer til styret

Pål Hverven og Ingeborg Hegtun er på valg i år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Greta Mikalsen og Christopher Storm Tjelland Ligaard er på valg i år.

5.3 Valg av valgkomite

Valgkomiteén har bestått av:

James Griffiths
Geir Lohne
Elisabeth Weihe

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 920 260	5 087 866
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 903 880	1 498 177
Tilbakeføring av avskrivning	79 718	88 814
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 926 379	-754 829
Endringer i andre langsiktige poster	1 721 762	-2 999 768
B. Årets endring disponible midler	823 980	-2 167 606
C. Disponible midler	3 744 239	2 920 260
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 000 262	4 016 614
Kortsiktig gjeld	-1 256 023	-1 096 355
C. Disponible midler	3 744 239	2 920 260

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Rugdeberget Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 548 110	11 007 664	11 440 104	11 990 129
Sum leieinntekt		11 548 110	11 007 664	11 440 104	11 990 129
Annen inntekt					
Tilskudd		0	84 360	0	0
Diverse inntekt	3	81 750	527 841	5 000	6 000
Sum annen inntekt		81 750	612 201	5 000	6 000
Sum inntekt		11 629 860	11 619 865	11 445 104	11 996 129
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	29 645	38 810	38 000	29 645
Styrehonorar	4	182 500	247 500	270 000	270 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	79 718	88 814	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		2 245 064	2 435 571	2 256 000	2 027 000
Kostnad eiendom/lokale	6	573 708	394 879	547 072	349 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 995 633	1 723 381	1 982 000	2 237 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	29 738	26 488	25 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 235	9 407	12 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	8 077 951	1 617 133	10 210 000	3 560 000
Revisjonshonorar		12 394	11 838	16 585	17 000
Forretningsførerhonorar		290 907	276 003	301 444	302 000
Andre honorar	10	1 076 883	455 752	1 220 000	163 000
Kontorkostnad		19 778	48 579	29 000	21 000
TV/bredbånd		887 627	907 548	951 000	829 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 548	10 500	0	0
Kontingent og gaver		49 643	47 100	51 000	48 100
Forsikring		729 953	668 408	730 000	839 000
Andre kostnader	11	13 965	16 396	5 500	6 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	830 586	857 343	713 880	713 880
Sum kostnad		17 137 476	9 881 449	19 358 481	11 455 625
Driftsresultat		-5 507 616	1 738 416	-7 913 377	540 504
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		330 700	257 929	10 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	19 526	16 056	0	0
Rentekostnad		746 489	514 224	556 000	842 914
Netto finansposter		396 264	240 238	546 000	842 914
Årsresultat		-5 903 880	1 498 177	-8 459 377	-302 410
Overført til/fra annen egenkapital		-4 200 000	-1 549 678	0	0
Andre overføringer		-1 703 880	3 047 855	200 000	200 119
SUM OVERFØRINGER		-5 903 880	1 498 177	200 000	200 119

Balanse 2024 Rugdeberget Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 797 862	1 797 862
Bygninger	5	65 939 523	65 939 523
Påkostninger	5	462 850	462 850
Andre fellesanlegg	5	28 534	108 252
Andeler anleggsmiddel i sameie		519 888	537 770
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	1 748 017	3 451 896
Sum anleggsmidler		70 496 673	72 298 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		58 945	108 549
Andre kortsiktige fordringer		7 444	14 815
Forskuddsbetalte kostnader		205 487	486 608
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 728 386	3 406 642
Sum omløpsmidler		5 000 262	4 016 614
SUM EIENDELER		75 496 935	76 314 768

Balanse 2024 Rugdeberget Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 700	15 700
Sum innskutt egenkapital		15 700	15 700
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		1 748 017	3 451 896
Annen egenkapital		27 924 824	32 124 824
Sum opptjent egenkapital		29 672 840	35 576 720
Sum egenkapital	13	29 688 540	35 592 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 210 172	10 283 794
Borettsinnskudd		29 342 200	29 342 200
Sum langsiktig gjeld		44 552 372	39 625 994
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 723	12 761
Leverandørgjeld		210 731	626 582
Skyldig off. myndigheter		61	10 461
Påløpne renter		4 697	4 691
Annen kortsiktig gjeld		1 033 811	441 859
Sum kortsiktig gjeld		1 256 023	1 096 355
Sum gjeld		45 808 395	40 722 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 496 935	76 314 768
Pantstillelser	16	44 552 372	39 625 994

Sted: _____

Dato: _____

Andreas Brauti Hofstad
Styreleder

Pål Hverven
Styremedlem

Ingeborg Hegtun
Styremedlem

Øyvind Taraldsen
Styremedlem

Robel Ghetahun
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 702 858	6 397 476
3609 Leie parkering	175 500	150 200
3614 Brenselsinntekter	2 110 380	2 110 380
3617 Innkrevde felleskostnader trappevask	92 928	92 928
3618 Leietillegg strøm og elbil ladning	237 051	228 523
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	753 600	753 600
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	166 830	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	716 076	502 080
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	592 887	772 477
Sum	11 548 110	11 007 664

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	830 586	857 343
8056 Andre finansinntekter i sameie	19 526	16 056
Sum	-811 060	-841 287

Borettslaget eier 45,64% Hauketo driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkel salg	2 430	5 675
3990 Andre driftsinntekter	0	4 906
3999 Andre inntekter	79 320	517 259
Sum	81 750	527 841

Konto 3999: For år 2024 er det tilbakebetaling av for mye innbetalt kapitalinnkalling til driftssameie i 2023. For år 2023 gjelder det tilbakebetaling av kommunale avgifter foregående år.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	3 000	3 000
5150 Påløpne feriepenger	429	429
5400 Arbeidsgiveravgift	26 156	35 321
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	60	60
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	182 500	247 500
Sum	212 145	286 310

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall ansatte er 0,01.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Tilførsel til skap for ELbiler	Ladeboks EI bil	Opplegg Infrastruktur elbil	Opplegg infrastruktur elbill
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 939 523	1 797 862	84 375	272 870	231 425	231 425
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 939 523	1 797 862	84 375	272 870	231 425	231 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	84 375	272 870	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 939 523	1 797 862	0	0	231 425	231 425
Årets avskrivninger :	0	0	0	45 479	0	0
Anskaffelsesår :	1982	1982	2015	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :			5	5		

Ladebokser med bakplate

Anskaffelseskost pr.01.01 :	171 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	171 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	142 667
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 534
Årets avskrivninger :	34 240
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Borettslaget består av 157 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 186, b.nr 101 i Oslo kommune. Eiertomt på 38 700 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring, polisenr. 78329007.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Skuring og boning	57 031	60 441
6361 Fast renhold	101 542	99 951
6362 Skadedyrtryddelse	40 536	37 235
6364 Matteleie	19 680	20 280
6390 Andre driftskostnader	0	83 440
6391 Snømåking/strøing/feiling	46 326	0
6392 Containerleie/tømming	197 576	79 710
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	111 017	13 821
Sum	573 708	394 879

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 000	0
6420 Lisens Bevar vedlikehold og HMS	26 738	26 488
Sum	29 738	26 488

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	625	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 388	337
6552 Driftsmateriell	0	2 891
6583 IT-lisensavgift	6 223	6 179
Sum	9 235	9 407

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	149 965	176 636
6602 Vedlikehold VVS	228 902	168 413
6603 Vedlikehold elektro	46 265	530 508
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 200	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 987	619 938
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 431	17 895
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 189	35 264
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 253
6644 Fasade/balkonger	7 521 161	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 821	6 575
6648 Vedlikehold dører og porter	63 030	43 651
Sum	8 077 951	1 617 133

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 028	21 145
6730 Teknisk honorar	1 055 855	434 607
Sum	1 076 883	455 752

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 591	3 619
7770 Betalingskostnader	1 046	1 090
7773 Provisjon inkasso - BBL Finans fordr. til inkasso	4 006	2 664
7790 Andre kostnader	3 322	9 037
7792 Øredifferanse	0	-14
Sum	13 965	16 396

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 700	0	15 700
Sum innskutt egenkapital	15 700	0	15 700
Opptjent egenkapital			
Fond	3 451 896	-1 703 879	1 748 017
Årets resultat	32 124 824	-4 200 000	27 924 824
Sum opptjent egenkapital	35 576 720	-5 903 880	29 672 840
Sum egenkapital	35 592 420	-5 903 880	29 688 540

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab av betong i blokker + refinansiering av dagens to lån	Rehab av betong	
Lånenummer:	16368589970	12133102378	12125646288
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016	2013
Rentesats:	5.65 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	30.06.2036	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	15 300 000	4 500 000	12 540 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 085 361	7 198 433
Avdrag i perioden:	215 754	3 046 986	7 110 881
Opptak i perioden:	15 300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	15 084 246	38 374	87 552
Saldo 5 år frem i tid:	12 572 518	24 740	41 290

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125646288	16	676	10 816
	4	614	2 456
	23	605	13 915
	18	594	10 692
	16	572	9 152
	8	560	4 480
	8	538	4 304
	14	525	7 350
	34	513	17 442
	8	482	3 856
	2	392	784
	6	384	2 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133102378	16	296	4 736
	4	269	1 076
	23	265	6 095
	18	260	4 680
	16	251	4 016
	6	246	1 476
	2	245	490
	8	236	1 888
	14	230	3 220
	34	225	7 650
	8	211	1 688
	2	172	344
	6	168	1 008

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368589970	16	116 542	1 864 672
	4	105 702	422 808
	21	104 268	2 189 628
	2	104 154	208 308
	18	102 261	1 840 698
	16	98 476	1 575 616
	6	96 526	579 156
	2	96 497	192 994
	8	92 654	741 232
	14	90 388	1 265 432
	34	88 467	3 007 878
	8	82 962	663 696
	2	67 591	135 182
	6	66 157	396 942

Note 15 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2024	2023
Inngående balanse	3 451 896	404 042
Innbetalt til vedlikeholdsfond	200 000	3 000 000
Overføring til vedlikehold	-2 000 000	0
Gebyr	-2	0
Renter vedlikeholdsfond	96 121	47 854
Utgående balanse	1 748 017	3 451 896

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	15 210 172
Innskuddskapital	29 342 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	44 552 372
Bokført verdi av pantsatt eiendom	68 228 769

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 28 445 000.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Rugdeberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rugdeberget Borettslag

Styreleder	Andreas Brauti Hofstad (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Robel Ghetahun (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Øyvind Taraldsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Hegtun (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Pål Hverven (sign.)	21.03.2025

Til generalforsamlingen i Rugdeberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rugdeberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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 borettslagets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Holjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Årsmelding 2024 - Rugdeberget Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Andreas Brauti Hofstad
Styremedlem, Robel Ghetahun
Styremedlem, Pål Hverven
Styremedlem, Øyvind Taraldsen
Styremedlem, Ingeborg Hegtun
Varamedlem, Greta Mikalsen
Varamedlem, Christopher Storm Tjelland Ligaard

Styret i Rugdeberget Borettslag består av 1 kvinne og 4 menn.

Virksomhetens art

Rugdeberget Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Rugdeberget Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 954689042

Rugdeberget Borettslag består av 157 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Rugdeberget Borettslag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 78329007. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Rugdeberget Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Kontroll av lekeplasser
- Brannvernsrunde

Styrets arbeid

Styret har i 2024 avholdt 7 styremøter. Møtene er avholdt både på kontoret i Grendehuset og digitalt. Det er sendt ut 3 numre av Berget Tidene i 2024.

Løpende saker.

Det er gjennomgående svært mange henvendelser til styret hvor de aller fleste kommer via epost til styret@rugdeberget.no

Styret kommuniserer også løpende via epost i periodene mellom styremøtene. Mange løpende og enklere saker håndteres på denne måten.

I løpet av 2024 ble betongrehabilitering ferdigstilt, selv om prosjektet ble noe forsinket ble kostnadsrammen overholdt og resultatet ble veldig godt. Utbygger har under hele perioden blir kvalitetskontrollert både med varslede og ikke varslede kontroller av ekstern kontrollør for å sikre ett godt resultat.

Ladeløsningen har vist seg å være problematisk etter bytte av internettsystem, dette jobbes med hos telenor og løsningen er rett rundt hjørnet.

Vi jobber nå med å få på plass en reserveløsning for låser til inngangsdører i blokker, da dette viste seg å være utfordrende ved stømbrudd.

Vi jobber også med oppfølging og utbedring av brannsikkerhet etter kontroll, dette arbeidet nærmer seg ferdig.

Det neste prosjektet som er prioritert er rekkehusene, her venter vi stadig på avklaring rundt enøk-krav som kan komme, og vi håper det skal komme på plass så raskt som mulig så vi kan komme i gang med dette.

Vi samarbeider også godt med styret i Nebbejordet, for å få til både praktiske men også sosiale ting sammen, som for eksempel julegrantenning i vinter, dette er noe vi vil fokusere mer på fremover.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2025

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 05.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

