



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 912 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅELTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980912442

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 601 648	2 477 784
Sum inntekter		2 601 648	2 477 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 314 499	2 919 118
Sum kostnader		1 382 959	2 987 578
Driftsresultat		1 218 689	-509 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 394	15 437
Sum finansinntekter		23 394	15 437
Annen finanskostnad		173 347	117 610
Sum finanskostnader		173 347	117 610
Netto finans		-149 953	-102 173
Resultat før skattekostnad		1 068 736	-611 967
Årsresultat		1 068 736	-611 967
Totalresultat		1 068 736	-611 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 068 736	-611 967
Sum overføringer og disponeringer		1 068 736	-611 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 337 091	39 337 091
Sum varige driftsmidler		39 337 091	39 337 091
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		61 548	52 321
Sum finansielle anleggsmidler		61 548	52 321
Sum anleggsmidler		39 398 639	39 389 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 976	81 644
Sum fordringer		84 976	81 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 277	1 315 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 277	1 315 453
Sum omløpsmidler		1 343 253	1 397 096
SUM EIENDELER		40 741 892	40 786 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 460 341	13 391 605
Sum opptjent egenkapital		14 460 341	13 391 605
Sum egenkapital		14 463 741	13 395 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 727 757	4 848 346
Øvrig langsiktig gjeld		21 959 876	21 952 631
Sum annen langsiktig gjeld		25 687 633	26 800 977
Sum langsiktig gjeld		25 687 633	26 800 977
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		589 286	589 260
Leverandørgjeld		1 232	1 267
Sum kortsiktig gjeld		590 518	590 527
Sum gjeld		26 278 151	27 391 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 741 892	40 786 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406608

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 912 442
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RÅELTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 980 912 442
RÆLTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 601 648	2 477 784
Sum inntekter		2 601 648	2 477 784
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 314 499	2 919 118
Sum kostnader		1 382 959	2 987 578
Driftsresultat		1 218 689	-509 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 394	15 437
Sum finansinntekter		23 394	15 437
Annen finanskostnad		173 347	117 610
Sum finanskostnader		173 347	117 610
Netto finans		-149 953	-102 173
Resultat før skattekostnad		1 068 736	-611 967
Årsresultat		1 068 736	-611 967
Totalresultat		1 068 736	-611 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 068 736	-611 967
Sum overføringer og disponeringer		1 068 736	-611 967



Organisasjonsnr: 980 912 442
RÅELTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		39 337 091	39 337 091
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		61 548	52 321
Sum anleggsmidler		39 398 639	39 389 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		84 976	81 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 277	1 315 453
Sum omløpsmidler		1 343 253	1 397 096
SUM EIENDELER		40 741 892	40 786 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14 460 341	13 391 605
Sum opptjent egenkapital	14 460 341	13 391 605
Sum egenkapital	14 463 741	13 395 005
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 727 757	4 848 346
Øvrig langsiktig gjeld	21 959 876	21 952 631
Sum annen langsiktig gjeld	25 687 633	26 800 977
Sum langsiktig gjeld	25 687 633	26 800 977
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	589 286	589 260
Leverandørgjeld	1 232	1 267
Sum kortsiktig gjeld	590 518	590 527
Sum gjeld	26 278 151	27 391 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 741 892	40 786 508



Organisasjonsnr: 980 912 442
RÅELTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3269

RÅELTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RÅELTUNET BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 17:00, Nypeveien 13.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i RÅELTUNET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Irene Wallumrød er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3269 Råeltunet Borettslag.pdf
- 2. 3269 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Foreslåtte kandidater er i hht valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Irene Wallumrød

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristen Ringvold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Britt Elstrøm Mathisen
- Kjell Arne Lien

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Katja Solberg
- Rigmor Svee Welmer

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Irene Wallumrød

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- nn velges på møtet



Styrets årsrapport

Årsberetning for Råeltunet for 2024

Økonomi

Borettslagets økonomi og likviditet er tilfredsstillende.

Økningen av fellesutgifter ble begrenset til 5 % fra 01.01.2025. Det er mulig takket være god likviditet. Budsjettet for 2025 er meget stramt. Særlig kommunale avgifter øker sterkt, men økningen gjelder også vedlikehold og forsikring.

Styret har avholdt 8 styremøter og et budsjett og regnskapsmøte i 2024.

Det ble avholdt 1 årsmøte i 2024.

Diverse:

Firma Pen hage skal fra vår 2025 holde fellesområdene i borettslaget vedlike. De skal luke, barke, klippe busker og trær i sesongen april/mai til september/oktober.

Taker og takrenner ble grundig sjekket i 2024.

Arbeidsoppgavene fremover vil bli preget av at bygningsmassen nå begynner å bli eldre. Styret mener det er viktig å opprettholde kvaliteten på boliger og uteområdet. Styret arbeider videre med vedlikeholdsplan for årene fremover. Utgiftene vil bli belastet ordinær drift.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RÅELTUNET BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6XNYS-Q2VEA-2X0EQ-MYNA1-FOK42-1007X



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-21 16:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6XWYS-Q2VEA-2X0EQ-MYNAT-FOK42-1007X

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



RÆLTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		806 569	515 911
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 068 736	-611 967
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	2 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-1 120 589	-1 096 267
Innsk. øremerk. bankkto		-1 982	-1 108
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 835	290 658
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		752 735	806 569
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 343 253	1 397 096
Kortsiktig gjeld		-590 518	-590 527
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		752 735	806 569



RÆLTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 601 648	2 477 784	2 602 000	2 732 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 601 648	2 477 784	2 602 000	2 732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 297	-7 288	-6 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-111 215	-105 620	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar		0	-3 375	-6 500	-2 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	6	-283 757	-2 010 660	-387 000	-263 000
Forsikringer		-138 357	-111 013	-122 000	-146 000
Kommunale avgifter	7	-551 581	-487 286	-537 000	-618 900
Energi/fyring		-12 405	-10 920	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 620	-145 614	-146 000	-200 000
Andre driftskostnader	8	-37 467	-30 542	-34 000	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 382 959	-2 987 578	-1 439 960	-1 472 200
DRIFTSRESULTAT		1 218 689	-509 794	1 162 040	1 259 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	23 394	15 437	0	0
Finanskostnader	10	-173 347	-117 610	-190 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-149 953	-102 173	-190 000	-160 000
ÅRSRESULTAT		1 068 736	-611 967	972 040	1 099 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 068 736	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-611 967		



RÆLTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	36 837 091	36 837 091
Tomt		2 500 000	2 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		61 548	52 321
SUM ANLEGGSMIDLER		39 398 639	39 389 412
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		84 976	81 644
Driftskonto OBOS-banken		521 766	598 274
Sparekonto OBOS-banken		736 511	717 179
SUM OMLØPSMIDLER		1 343 253	1 397 096
SUM EIENDELER		40 741 892	40 786 508
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		14 460 341	13 391 605
SUM EGENKAPITAL		14 463 741	13 395 005
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 727 757	4 848 346
Borettsinnskudd		21 901 600	21 901 600
Avsetning bomiljøtiltak	13	58 276	51 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 687 633	26 800 977
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 232	1 267
Påløpte renter		26 070	38 449
Påløpte avdrag		563 216	550 811
SUM KORTSIKTIG GJELD		590 518	590 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 741 892	40 786 508
Pantstillelse	14	42 424 000	42 424 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 20.02.2025			
Styret i Ræltunet Borettslag			
Irene Wallumrød /s/	Arild Hodt /s/	Kristen Ringvold /s/	

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 601 648
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 601 648

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 297.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 322
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-255 577
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 858
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 757

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-551 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-551 581

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 118
Andre fremmede tjenester	-582
Trykksaker	-1 015
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-1 302
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-6 026
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 467

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 080
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 314
SUM FINANSINNTEKTER	23 394

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-116 562
Husbanken	-56 785
SUM FINANSKOSTNADER	-173 347

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	39 337 091
Utskilt tomteverdi	-2 500 000
SUM BYGNINGER	36 837 091

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.153/bnr.325

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Eiendomskreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-2 000 000

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,16 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-18 004 000
Nedbetalt tidligere	15 155 654
Nedbetalt i år	1 120 589
	-1 727 757

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 727 757**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr**Handelsbanken Eiendomskreditt****Første avdrag er 30/09-2026****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2026**

1, 2, 3, 4, 5, 6	200
7, 8, 9, 10, 11, 12	200
13, 14, 15, 16, 17, 18	200
19, 20, 21, 22, 23, 24	200
25, 26, 27, 28, 29, 30	200
31, 32, 33, 34	200

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -58 276

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-58 276**

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 901 600
Pantelån	3 727 757
Påløpte avdrag	563 216
TOTALT	26 192 573

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	36 837 091
Tomt	2 500 000
TOTALT	39 337 091



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 3269 Selskapsnavn: RÅELTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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