



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 474 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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, 27.04.2025



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		1 651 032	1 560 820
Sum inntekter		1 651 032	1 560 820
Kostnader			
Lønnskostnad		51 340	51 475
Annen driftskostnad		1 514 990	1 683 226
Sum kostnader		1 566 330	1 734 700
Driftsresultat		84 702	-173 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 197	3 208
Sum finansinntekter		4 197	3 208
Annen finanskostnad		10 754	
Sum finanskostnader		10 754	0
Netto finans		-6 557	3 208
Resultat før skattekostnad		78 145	-170 672
Årsresultat		78 145	-170 672
Totalresultat		78 145	-170 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 145	-170 672
Sum overføringer og disponeringer		78 145	-170 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 708
Andre fordringer		71 042	68 697
Sum fordringer		71 042	83 405
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 689	421 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 689	421 796
Sum omløpsmidler		941 731	505 200
SUM EIENDELER		941 731	505 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 331	431 186
Sum opptjent egenkapital		509 331	431 186
Sum egenkapital		509 331	431 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		438 613	
Sum annen langsiktig gjeld		438 613	0
Sum langsiktig gjeld		438 613	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		180	
Leverandørgjeld		-9 983	56 400
Annen kortsiktig gjeld		3 590	17 614
Sum kortsiktig gjeld		-6 213	74 014
Sum gjeld		432 400	74 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 731	505 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370262

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 474 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 474 907
RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 651 032	1 560 820
Sum inntekter		1 651 032	1 560 820
Kostnader			
Lønnskostnad		51 340	51 475
Annen driftskostnad		1 514 990	1 683 226
Sum kostnader		1 566 330	1 734 700
Driftsresultat		84 702	-173 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 197	3 208
Sum finansinntekter		4 197	3 208
Annen finanskostnad		10 754	
Sum finanskostnader		10 754	0
Netto finans		-6 557	3 208
Resultat før skattekostnad		78 145	-170 672
Årsresultat		78 145	-170 672
Totalresultat		78 145	-170 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 145	-170 672
Sum overføringer og disponeringer		78 145	-170 672



Organisasjonsnr: 990 474 907
RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 708
Andre fordringer		71 042	68 697
Sum fordringer		71 042	83 405
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 689	421 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 689	421 796
Sum omløpsmidler		941 731	505 200
SUM EIENDELER		941 731	505 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 331	431 186
Sum opptjent egenkapital		509 331	431 186



Sum egenkapital	509 331	431 186
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	438 613	
Sum annen langsiktig gjeld	438 613	0
Sum langsiktig gjeld	438 613	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	180	
Leverandørgjeld	-9 983	56 400
Annen kortsiktig gjeld	3 590	17 614
Sum kortsiktig gjeld	-6 213	74 014
Sum gjeld	432 400	74 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	941 731	505 200



Organisasjonsnr: 990 474 907
RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1869
RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE

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. 18:00, Fet Kommunehus, Kirkeveien 85, 1900 Fetsund.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

For å forenkle registrering av fremmøtte, er det fint om du tar med deg legitimasjon.

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. Forslag til budsjett 2025
7. Vedtektsendringer
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Siw Mjølner

Forslag til vedtak

Siw Mjølner velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 Sven-Robby Dierkes foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



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 resultatet for 2024 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Riddertunet Boligsameie - Regnskap.pdf

Sak 6

Forslag til budsjett 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Innbetalingen til vedlikeholdsfondet videreføres som i dag. Snitinnbetaling pr. seksjon er kr. 500,- pr. måned. Dette er i henhold til sameierloven. Dette vil innbringe 174.000 kroner for ett år. Midler fra vedlikeholdsfondet kan også benyttes til å dekke renter og avdrag på eventuelle lån ta opp for å dekke presserende vedlikeholdssoppgaver.

b) Styret foreslår å skifte panel på trappehus nr. 127, både trappehus og nødtrappehus på nr. 127. Vi benytter tilbudet fra MF Bygg AS på kr. 357.280,- inklusive m.v.a..

Styrets innstilling

Styret foreslår godkjenning av sakene



Forslag til vedtak

Vedlikeholdsfondet og trappehus godkjennes

Sak 7

Vedtaksendringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

1) Endring 1

9.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha inntil 5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

"Styret skal bestå av seksjonseiere eller deres ektefelle/samboer". Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. "Bare personer som er til stede, evt. etter deres fullmakt, kan velges på sameiermøtet."

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. "Styrets funksjonstid løper fra 1. mars til 28/29. februar."

Teksten markert i "... " fjernes, da det strider med loven å begrense at det kun er seksjonseiere og deres ektefeller/samboere som kan være styremedlemmer. Fjerne teksten som angir datoene for styrets funksjonstid, da den blir vanskelig å overholde når fristen i henhold til loven å avholde årsmøtet innen utgangen av juni.

2) Endring 2

Legge til vedtekt 23 med forbud om Jacuzzi/basseng med over 50 ltr. på veranda eller i leilighet.

3) Endring 3

Dagens vedtekt nr. 23 Kommentarer, blir vedtekt nr. 24

Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtaksendringene godkjennes

Forslag til vedtak

Vedtekene endres i henhold til forslaget.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 45.000,-.



Styrets innstilling
Styret foreslår at honoraret godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 1 år
- 2 Styremedlemmer for 2 år
- 1 Varamedlem for 2 år *
- 1 Varamedlem for 1 år *
- 2 medlemmer til valgkomiteen for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Siw Mjølner
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Kristine Jahr Røine
Gjenvalg
- Elisabeth Evensen
Gjenvalg

Valg av 1 varamedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Marit Aas Hoftvedt
Ny

Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Johannes Boye Venneråsen
Ny



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Annvor Dahl
Gjenvalg
- Kari Isaksen
Gjenvalg

Vedlegg

1. Innstilling valgkomite.pdf



Styrets årsrapport

Infrastruktur elbilladere

Forberedelse til installasjon av infrastruktur for elbilladere startet allerede i 2023 med innhenting av kunnskap. Tilbud ble så innhentet på installasjon og drift. Valget falt på Akershus Elektro AS og Movel, og arbeidene ble gjennomført høsten 2024. Alt arbeidet, inklusive graving, kostet 438.000 kroner. Styret ble oppmerksom på at det høsten 2024 ble annonsert mulighet for å søke Akershus fylkeskommune om tilskudd til slike arbeider i sameier. Søknad ble skrevet og denne resulterte i et tilskudd på 85.700 kroner. Installasjonen har dermed kostet Riddertunet boligsameie 352.000 kroner. Flere beboere har installert ladere og noen av disse er tatt i bruk.

Gjennomgang av det elektriske fellesanlegget av TB Hansen

Da bygningsmassen i sameiet nærmer seg 20 år, ba styret om pris på en gjennomgang av det elektriske fellesanlegget i sameiet. TB Hansen hadde en grundig gjennomgang våren 2024 og det ble utarbeidet rapport med trafikklys som er oversendt beboerne til orientering. Alle røde og de viktigste gule anmerkningene er rettet opp og det gjenstår kun fornyelser som det ikke haster med å gjennomføre. Bl.a. må alle lysarmaturene i garasjene skiftes.

Vedlikeholdsplan for sameiet

OBOS har lagd en vedlikeholdsplan for sameiet som er sendt beboerne. Det er også tegnet et vedlikeholds-abonnement i OBOS som gjør det enkelt å registrere både utført og planlagt vedlikehold. Vedlikeholdsplanen gir styret og beboerne et godt verktøy.

Rekkverk fra sokkeleilighetene i 129 og opp til parkeringsplassen

Det har vært et ønske fra beboere i sokkeleilighetene i 129 om rekkverk opp mot parkeringsplassen. Det blir ofte svært glatt her deler av vinteren. Slikt rekkverk ble satt opp høsten 2024.

Rensing av avløpssystemet

Det er 7 år siden sist det ble foretatt slik rensing. I den siste tida har det vært tette rør noen steder i avløpssystemet, og høsten 2024 ble det gjennomført omfattende rensing av alle rør. Viktig at vi alle tar ansvar og ikke kaster/skyller ned fett i avløpssystemet og at vi forebygger for tett avløpssystem. Alle bør legge inn en god rutine med å benytte Mundin/flytende rensmiddel i avløpsrørene og avløpet fra vaskemaskinen hver 3. måned.

Service på gass og gassanlegg

Også i 2024 er det foretatt service på gassanlegget i sameiet med inspeksjon i alle gassovner og i gasstank.

Service på heiser

Årlige service på alle heiser er gjennomført, og den pålagte tredjepartskontrollen er også gjennomført.

Dugnader, julegrantenning

Det er gjennomført dugnad vår og høst der klipping av hekker og beskjæring av trær er de mest omfattende arbeidene.

Julegrantenning ble i år arrangert lørdagen før 1. søndag i advent, og alle som deltok ble invitert inn til styreleder Siw Mjøllner til enkel servering etter at grana var tent. Det ble en hyggelig sosial sammenkomst.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Installasjon av elbil lading.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 935.518.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5,2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Riddertunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Riddertunet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 78 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvise 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 avviklet.

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
Nettside: 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, 24. februar 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
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
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
Riddertunet Boligsameie – Regnskap.pdf
An Association of
Independent Accounting Firms

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

SIGNICAT



RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 474 907, KUNDENR. 1869

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 651 032	1 560 820	1 651 000	1 727 835
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 651 032	1 560 820	1 651 000	1 727 835
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 344	-6 475	-6 500	-7 000
Styrehonorar	4	-44 996	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-11 531	-11 500	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-73 580	-69 875	-80 000	-80 000
Konsulenthonorar		0	-1 375	0	0
Drift og vedlikehold	6	-261 539	-804 377	-279 000	-390 000
Forsikringer		-105 801	-92 018	-100 000	-127 000
Kommunale avgifter	7	-329 609	-292 996	-406 000	-441 400
Ladekostnader EL-bil		-354 670	0	0	0
Energi/fyring	8	-62 302	-140 142	-115 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 648	-34 452	-40 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-276 310	-236 491	-273 000	-285 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 566 330	-1 734 700	-1 357 000	-1 548 400
DRIFTSRESULTAT		84 702	-173 880	294 000	179 435
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 197	3 208	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-10 754	0	0	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 557	3 208	1 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		78 145	-170 672	295 000	148 435
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 145	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-170 672		



RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 474 907, KUNDENR. 1869

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	14 708
Forskuddsbetalte kostnader		71 042	68 697
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		719 704	421 796
Sparekonto OBOS-banken		150 985	0
SUM OMLØPSMIDLER		941 731	505 200
<hr/>			
SUM EIENDELER		941 731	505 200
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		509 331	431 186
SUM EGENKAPITAL		509 331	431 186
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	438 613	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		438 613	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 891	17 614
Leverandørgjeld		-9 983	56 400
Påløpte renter		180	0
Annen kortsiktig gjeld	13	699	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		-6 213	74 014
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		941 731	505 200
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 14.02.2025
Styret i Riddertunet Boligsameie

Siw Iren Mjøllner /s/

Elisabeth Evensen /s/

Berit Irene Slette /s/

Anna Kristine Jahr Røine /s/

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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 476 984
Vedlikehold	174 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 651 032

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 344
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 344

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 44 996. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 531, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 531.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 117
Drift/vedlikehold VVS	-62 509
Drift/vedlikehold elektro	-60 372
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 692
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 846
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 764
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 388
Kostnader dugnader	-8 851
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 539

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-235 459
Renovasjonsavgift	-94 150
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 609

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 302
SUM ENERGI / FYRING	-62 302

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 708
Håndverktøy	-734
Annet driftsmateriale	-1 119
Lyspærer og sikringer	-403
Vaktmestertjenester	-154 160
Snørydding	-93 541
Andre fremmede tjenester	-489
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 531
Reisekostnader, opplysningspliktig	-540
Bankgebyr	-2 812
Velferdskostnader	-674
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 310

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 271
Renter av sparekonto i OBOS-banken	985
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-59
SUM FINANSINNETEKTER	4 197

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-10 754
SUM FINANSKOSTNADER	-10 754

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2024	-448 800
Nedbetalt i år	10 187
	-438 613
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-438 613

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-699
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-699



Til sameiermøte 2025 .

Valgkomiteens innstilling .

Leder : Siw Mjølner - 1 år

Styremedlem: Anna Kristine Jahr Røine - 2 år

Styremedlem: Elisabeth Evensen - 2 år

Styremedlem : Berit Irene Slette -1 år

Varamedlem : Marit Aas Hoftvedt - 2 år

Varamedlem : Johannes Boye Venneråsen - 1 år

Valgkomiteen : Kari Isaksen - 1 år

Valgkomiteen ; Annvor Dahl -1 år



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 1869 Selskapsnavn: RIDDERTUNET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.