



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 096 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 12.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929096398

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		17 504 052	6 146 767
Sum inntekter		17 504 052	6 146 767
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 408 805	1 311 015
Sum kostnader		1 477 265	1 379 475
Driftsresultat		16 026 787	4 767 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 727	21 775
Sum finansinntekter		26 727	21 775
Annen finanskostnad		4 681 488	3 993 423
Sum finanskostnader		4 681 488	3 993 423
Netto finans		-4 654 761	-3 971 648
Resultat før skattekostnad		11 372 026	795 644
Årsresultat		11 372 026	795 644
Totalresultat		11 372 026	795 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 372 026	795 644
Sum overføringer og disponeringer		11 372 026	795 644



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		145 830 000	145 830 000
Sum varige driftsmidler		145 830 000	145 830 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 035	
Sum finansielle anleggsmidler		7 035	0
Sum anleggsmidler		145 837 035	145 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 828	41 848
Sum fordringer		74 828	41 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 320	1 540 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 320	1 540 530
Sum omløpsmidler		1 419 147	1 582 379
SUM EIENDELER		147 256 182	147 412 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 137 717	13 765 690
Sum opptjent egenkapital		25 137 717	13 765 690
Sum egenkapital		25 302 717	13 930 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 060 796	89 122 796
Øvrig langsiktig gjeld		43 756 032	43 749 000
Sum annen langsiktig gjeld		121 816 828	132 871 796
Sum langsiktig gjeld		121 816 828	132 871 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 248	414 116
Leverandørgjeld		112 770	195 776
Annen kortsiktig gjeld		619	
Sum kortsiktig gjeld		136 638	609 892
Sum gjeld		121 953 466	133 481 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 256 182	147 412 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546728

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 096 398
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 12.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 929 096 398
RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 504 052	6 146 767
Sum inntekter		17 504 052	6 146 767
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 408 805	1 311 015
Sum kostnader		1 477 265	1 379 475
Driftsresultat		16 026 787	4 767 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 727	21 775
Sum finansinntekter		26 727	21 775
Annen finanskostnad		4 681 488	3 993 423
Sum finanskostnader		4 681 488	3 993 423
Netto finans		-4 654 761	-3 971 648
Resultat før skattekostnad		11 372 026	795 644
Årsresultat		11 372 026	795 644
Totalresultat		11 372 026	795 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 372 026	795 644
Sum overføringer og disponeringer		11 372 026	795 644



Organisasjonsnr: 929 096 398
RIPSBÆRTUNET 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		145 830 000	145 830 000
Sum varige driftsmidler		145 830 000	145 830 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 035	
Sum finansielle anleggsmidler		7 035	0

Sum anleggsmidler		145 837 035	145 830 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		74 828	41 848
Sum fordringer		74 828	41 848

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 320	1 540 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 320	1 540 530

Sum omløpsmidler		1 419 147	1 582 379
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		147 256 182	147 412 379
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	25 137 717	13 765 690
Sum opptjent egenkapital	25 137 717	13 765 690
Sum egenkapital	25 302 717	13 930 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 060 796	89 122 796
Øvrig langsiktig gjeld	43 756 032	43 749 000
Sum annen langsiktig gjeld	121 816 828	132 871 796
Sum langsiktig gjeld	121 816 828	132 871 796
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 248	414 116
Leverandørgjeld	112 770	195 776
Annen kortsiktig gjeld	619	
Sum kortsiktig gjeld	136 638	609 892
Sum gjeld	121 953 466	133 481 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	147 256 182	147 412 379



Organisasjonsnr: 929 096 398
RIPSBÆRTUNET 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



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. 2597

RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i RIPS BÆRTUNET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 12. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2597>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av protokollvitner
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i RIPS BÆRTUNET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kristoffer Marius Fagereng er valgt.

Sak 2

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
Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årsregnskap 2024 korrigert.pdf
2. 2597 Ripsbærtunet Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

Sak 6

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:

- Kristoffer Marius Fagereng

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jo Erik Øverby



Styrets årsrapport

Frem til februar 2025 satt Robin Tamisto og Torunn Varndal i styret. Robin hadde ønske om å tre av som styreleder. Da ble det avholdt ekstraordinært styremøte, og Jo Erik Øverby, Nina Antonsen og Kristoffer Fagereng ble stemt inn. I tillegg fortsatte Torunn i vervet som styremedlem. Det nye styret blir sittende til ordinært årsmøte 2026, med unntak av Torunn som går av i juni 2025.

Det har per Mai 2025 blitt avholdt 6 styremøter.

Legger ved noe av det styret har jobbet med Fra Februar 2025

Hyppigere filterkjøp/bytte i borettslaget:

Vi ønsker å kjøpe inn filter til bytte to ganger årlig pga skitne filtre og støvete ventiler ved årlig bytte.

Vindusvask mot H7 gate:

Styret har lagt inn i budsjettet for årlig vindusvask, og opprettet fast avtale med vaktmester om å ta dette årlig.

Oppfølging av vask i fellesarealer:

Vi har tatt tak i kvaliteten på vask i fellesarealer og opplever bedring. Vi kommer til å holde tråden med vaktmester på dette.

Oppfølging av saker på overtid i HMS-delen av styrerommet:

Styret har hatt fysisk kontroll av bygget med vaktmester. Vi har også gått gjennom HMS-sjekkliste og sørget for at borettslaget er ajour mtp HMS.

Skallsikring i kjeller:

Vi har tatt opp tråden angående skallsikring av kjellerdører i 3a og 3b. Obos legger ut for skallsikring på dørene i kjeller i 3a og 3b. Vi får montert magnetstripe og alarm i tillegg for å sikre oss mot innbrudd.

Bytte av vannmålere:

Styret har besluttet at borettslaget tar regningen på bytte av vannmålere ettersom fristen fra beboere fikk vite det til de skulle byttes ble så kort.

Brannsikring:

Styret har laget skriv om Brannsikring på Vibbo:

<https://vibbo.no/ripsbaertunet/tema/brannsikring>

Tilgang Vibbo:

Styret har laget en side for å informere om tilgang til Vibbo:

5 av 22



<https://vibbo.no/ripsbaertunet/tema/tilgang-vibbo>



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.		972 486	491 843
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		11 372 026	795 644
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-11 062 000	-315 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		310 023	480 644
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 282 510	972 486
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 419 147	1 582 379
Kortsiktig gjeld		-136 638	-609 892
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 282 509	972 487



RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 929 096 398, KUNDENR. 2597

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		4 681 488	3 993 423	4 723 476	4 635 372
Innkrevde felleskostnader	2	1 755 564	1 722 444	1 702 524	1 781 628
Andre inntekter	3	5 000	115 900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 442 052	5 831 767	6 426 000	6 417 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 240	-7 221	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-87 610	-83 200	-88 200	-93 000
Konsulenthonorar	7	-11 048	-3 375	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	8	-172 528	-162 753	-198 880	-207 880
Forsikringer		-71 355	-62 097	-70 000	-84 000
Kommunale avgifter	9	-825 914	-738 940	-823 400	-913 000
Energi/fyring		0	0	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-7 425	-7 425	-7 500	-8 000
Andre driftskostnader	10	-226 686	-246 003	-205 200	-291 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 477 265	-1 379 475	-1 505 240	-1 708 680
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		4 964 787	4 452 292	4 920 760	4 708 320
Innbetalt andel fellesgjeld		11 062 000	315 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		16 026 787	4 767 292	4 920 760	4 708 320
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 727	21 775	0	0
Finanskostnader	12	-4 681 488	-3 993 423	-4 724 000	-4 636 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 654 761	-3 971 648	-4 724 000	-4 636 000
ÅRSRESULTAT		11 372 026	795 644	196 760	72 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 372 026	0		
Til annen egenkapital		0	795 644		



RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 929 096 398, KUNDENR. 2597

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	128 605 000	128 605 000
Tomt		17 225 000	17 225 000
Miljøbankkonto, øremerket		7 035	0
SUM ANLEGGSMIDLER		145 837 035	145 830 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 126	11 423
Andre kortsiktige fordringer	14	16 679	20 493
Energiavregning	15	45 023	9 932
Driftskonto OBOS-banken		722 152	821 771
Sparekonto OBOS-banken		622 168	718 759
SUM OMLØPSMIDLER		1 419 147	1 582 379
SUM EIENDELER		147 256 182	147 412 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 5 000		165 000	165 000
Opptjent egenkapital	16	25 137 717	13 765 690
SUM EGENKAPITAL		25 302 717	13 930 690
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	78 060 796	89 122 796
Borettsinnskudd	18	43 749 000	43 749 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	7 032	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		121 816 828	132 871 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 770	195 776
Påløpte renter		23 248	414 116
Annen kortsiktig gjeld		619	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 638	609 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 256 182	147 412 379
Pantstillelse	20	145 830 000	495 830 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 11.04.2025
Styret i Ripsbærtunet Borettslag

Robin Asko Martin Tammisto/S/ Jo Erik Øverby/S/

Nina Antonsen/S/

Kristoffer Marius Fagereng/S/ Torunn Varndal/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.

INNETEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 690 884
Kontingent Ladebyen fellessameie	52 800
Bruksrett Ladebyhagen Garasjesameie	11 880
Kapitalkostnader på IN-lån	4 673 756
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 732
Overført til kapitalkostnader	-4 681 488
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 755 564

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 000

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 240.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 048
SUM KONSULENTHONORAR	-11 048

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 876
Drift/vedlikehold VVS	-19 378
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-914
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 968
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 894
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 619
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 880
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 528

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-224 205
Vann- og avløpsavgift	-503 397
Renovasjonsavgift	-98 313
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-825 914

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-60 915
Vakthold	-5 767
Renhold ved firmaer	-82 171
Andre fremmede tjenester	-15 458
Andre kontorkostnader	-540
Kontingenter	-59 400
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 686

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 171
SUM FINANSINNTEKTER	26 727

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-4 681 488
SUM FINANSKOSTNADER	-4 681 488

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	128 605 000
SUM BYGNINGER	128 605 000

Gnr.414/bnr.572

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	16 679
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 679

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-400 826
SUM INNTEKTER	-400 826

KOSTNADER

Overført til Ladebyhagen Garasjesameie	343 008
SUM KOSTNADER	343 008

Uoppgjorte avregninger	102 840
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	45 023
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 117 513
Egenkapital fra IN tidligere år	12 958 204
Egenkapital fra IN 2024	11 062 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	25 137 717

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,28 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-102 081 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	12 958 204
Nedbetalt i år, IN	11 062 000
	-78 060 796
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-78 060 796

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



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 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	OBOS-Banken	Første avdrag er 30/11-2032
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2032	
1017		100
3016		1 300
6008		1 700
2017		1 950
1014, 2014		2 100
3014		2 200
4013		2 250
5009, 5010		2 350
6010		2 400
3017, 6009		2 500
1013, 2013		2 800
3013		2 950
3018		3 000
6012		3 050
1012		3 350
1016		3 400
1015		3 450
5008		3 550
2012		3 600
2016		3 750
2015, 3012		3 800
3015		4 050
4015		4 450
5012		4 650
6011		4 800

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-43 749 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-43 749 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-7 032
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-7 032

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	43 749 000
Pantelån	78 060 796
Beregnete IN-forpliktelser	24 020 204
TOTALT	145 830 000

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

Bygninger	128 605 000
Tomt	17 225 000
TOTALT	145 830 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RIPS BÆRTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 Dokumentnøkkel: D2HJE-EOZPF-AKBOU-NQL6T-GBFWU-EKV81



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

2025-04-24 18:38:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2HJEEOZPF-ARBOU-NQL6T-GBFWU-EKV8T

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 på [Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.06.25

Selskapsnummer: 2597 Selskapsnavn: RIPSBÆRTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristoffer Marius Fagereng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60.000

For

Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kristoffer Marius Fagereng

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Jo Erik Øverby



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.