



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 531 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 912531139

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 976 440	6 669 991
Sum inntekter		6 976 440	6 669 991
Kostnader			
Lønnskostnad		302 365	302 365
Annen driftskostnad		7 234 611	5 753 456
Sum kostnader		7 536 976	6 055 821
Driftsresultat		-560 535	614 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150 797	145 314
Sum finansinntekter		150 797	145 314
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		150 797	145 314
Resultat før skattekostnad		-409 739	759 484
Årsresultat		-409 739	759 484
Totalresultat		-409 739	759 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 739	759 484
Sum overføringer og disponeringer		-409 739	759 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		6 679	16 486
Andre fordringer			154 149
Sum fordringer		6 679	170 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 880 114	4 176 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 880 114	4 176 497
Sum omløpsmidler		3 886 793	4 347 132
SUM EIENDELER		3 886 793	4 347 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 248 069	3 657 808
Sum opptjent egenkapital		3 248 069	3 657 808
Sum egenkapital		3 248 069	3 657 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 453	656 224
Annen kortsiktig gjeld		106 271	33 101
Sum kortsiktig gjeld		638 724	689 325
Sum gjeld		638 724	689 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 886 793	4 347 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349467

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 531 139
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 912 531 139
RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 976 440	6 669 991
Sum inntekter		6 976 440	6 669 991
Kostnader			
Lønnskostnad		302 365	302 365
Annen driftskostnad		7 234 611	5 753 456
Sum kostnader		7 536 976	6 055 821
Driftsresultat		-560 535	614 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150 797	145 314
Sum finansinntekter		150 797	145 314
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		150 797	145 314
Resultat før skattekostnad		-409 739	759 484
Årsresultat		-409 739	759 484
Totalresultat		-409 739	759 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 739	759 484
Sum overføringer og disponeringer		-409 739	759 484



Organisasjonsnr: 912 531 139
RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		6 679	16 486
Andre fordringer			154 149
Sum fordringer		6 679	170 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 880 114	4 176 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 880 114	4 176 497
Sum omløpsmidler		3 886 793	4 347 132
SUM EIENDELER		3 886 793	4 347 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 248 069	3 657 808
Sum opptjent egenkapital		3 248 069	3 657 808



Sum egenkapital	3 248 069	3 657 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	532 453	656 224
Annen kortsiktig gjeld	106 271	33 101
Sum kortsiktig gjeld	638 724	689 325
Sum gjeld	638 724	689 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 886 793	4 347 132



Organisasjonsnr: 912 531 139
RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7316

RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE



Velkommen til årsmøte i RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

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:

18. mars 2026 kl. 18:00, Leikvollhallen, inngang A/B, 2. etasje.

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.

Generelle opplysninger om Risenga Terrasse og Tunet SE

Sameiet består av 99 seksjoner.

Risenga Terrasse og Tunet SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912531139, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer: 51/177

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE



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
Ingar Tufte 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7316 Årsregnskap 2025.pdf
2. 7316 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 265.000,-



Sak 7

Innkomne forslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ingen innkomne forslag.

Forslag til vedtak
Til orientering

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Her er valgkomiteens innstilling til nytt styre:

Styremedlem: Wenche Bø (gjenvelges for 2 år)

Varamedlem: Bjørn Riise (velges for 2 år)

Varamedlem: Knut Kopstad (velges for 2 år)

Styreleder: Ingar Tufte (ikke på valg)

Styremedlem: Inger Briskeby (ikke på valg)

Varamedlem: Grete Wich (ikke på valg)

Valgkomité:

Erik Bastøe

Kim Pilgaard

Vigdís Gillespie

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Bø

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Riise
- Knut Kopstad



Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erik Bastøe
- Kim Pilgaard
- Vigdis Gillespie



Styrets årsrapport

Orientering om sameiets drift

2025 har vært et meget aktivt år for styret. Sakene har vært mange og arbeidskrevende.

Av saker som styret har arbeidet med i 2025 nevnes spesielt:

Større vedlikehold.

Sameiet engasjerte malermester Støa til å male alle vinduer utvendig med unntak av de vinduene som er under tak. Arbeidet ble utført i mai/juni og selve malerjobben av vinduer ble gjennomført i henhold til budsjett. Lifleie og stillas ble noe dyrere enn budsjettet. Vi engasjerte også malermester Støa til å skrape og beise alle bord og benker som står plassert på uteområdet, noe vi ikke hadde tatt høyde for i budsjettet.

Sameiet har fått etablert et beredskapslager for ferskvann. Det er lagret 3000 l vann i sameiets bod, dvs 20 liter vann pr beboer. Den enkelte beboer må selv sørge for beredskapslager ut over dette.

Det ble under internkontrollen av det elektriske anlegget oppdaget en del avvik som er blitt utbedret.

Sameiet engasjerte før jul Kvikk Parkettsliperi, som har gjort en jobb for oss tidligere, for å slippe og lakke gulv i felleslokalet. Denne jobben var det ikke budsjettet for, men ved befaring anbefalte de å ta jobben allerede i år. Det ble innkalt til dugnad for rydding av møbler både før og etter sliping, med stort oppmøte.

Det ble organisert en dugnad på uteområdet i mai, etter innspill fra beboere, med sosialt samvær etterpå. Oppmøtet var stort og det var en hyggelig stemning.

Sameiet besluttet i 2025 å bytte leverandør av gartnertjenester. Ny leverandør er Asker og Bærum vaktmesterkompani. Den nye avtalen trer i kraft fra 15. april 2026.

Sameiet har inngått ny avtale med Telia. Avtalen er for 5 år med virkning fra 01.01.2026 og har bedre betingelser enn den forrige avtalen.

Styret har foretatt en vurdering av alternativ forsikringsleverandør. Konklusjonen ble at Gjensidige fortsetter som forsikringspartner.

OBOS har vært sameiets forretningsfører i alle år. Styret fikk et tilbud fra en annen leverandør av denne type tjenester. Dette tilbudet var ikke konkurransedyktig.

Sameiet inngikk avtale om Norgespris på strømleveransen gjeldende fra 1.oktober 2025. Energikostnadene i 2025 har vært vesentlig lavere enn budsjettet, men det er vanskelig å budsjettere for energikostnader med unormal varm sommer/høst og Norgesprisavtalen som trådte i kraft.

Styret har registrert at vedlikeholdskostnadene har økt de siste årene. Dette henger sammen med den generelle prisstigning, men også at bygningsmassen og de tekniske installasjoner har blitt eldre og krever mer vedlikehold. Dette er imidlertid lagt inn i vedlikeholdsplanen som sameiet styrer etter.

Fjernvarme.

Som nevnt i forrige års beretning, har Asker kommune inngått en 10 års kontrakt med Solør Energi for levering av fjernvarme til Risenga området. Før denne kontrakten ble inngått, var det en usikkerhet mht sameiets fjernvarmeleveranse. Etter at det ble enighet mellom Solør og Asker kommune, inngikk sameiet en 5 års avtale med Solør Energi med virkning fra 01.01.2026. Denne avtalen er basert på Norgespris og Norgesprisen ble innført 01.10.2025.

Parkering i Eddas vei.



Det ble etablert en parkeringsplass i Eddas vei i 2021. Ifølge Asker kommune, skulle tilbakeføringen til opprinnelig tilstand skje i løpet av 2025. Så har ikke skjedd og parkeringsplassen vil sannsynligvis bli permanent.

Legionella.

Rutinen med gjennomspyling av hele anlegget med ekstra varmt vann to ganger i året, fungerer bra. Anlegget kontrolleres årlig med vannprøver og resultatene ligger godt innenfor kravene.

Helse Miljø og Sikkerhet (HMS).

Et sentralt punkt i HMS arbeidet, er internkontroll. Dette innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. For å få en god struktur på HMS arbeidet og ivareta internkontrollen, har styret utarbeidet en «HMS logg» som gjennomgås på hvert styremøte.

Brannøvelsen som ble gjennomført i september påviste ingen feil. Det er gjennomført kontroll av sprinkleranlegget, samt sikring av avfallscontainerne. Det er videre gjennomført verne-runde våren 2025. Det er ikke rapportert om alvorlige hendelser knyttet til HMS i 2025.

Sameiet har ikke ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved eventuell dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Økonomi.

Årsresultatet viser et resultat på -409 739 mot budsjett på -683 265 kr. Avviket skyldes lavere strømkostnader og høyere finansinntekter enn budsjettet.

Styret vurderer økonomien i sameiet som god. Men sameiet står foran økte kostnader grunnet det generelle vedlikeholdet som har blitt dyrere.

Styret har foretatt en sammenlikning av innkrevde felleskostnadene med andre sameier i området. Det viser seg at nivået er ganske likt.

Sameiets hjemmeside.

All informasjon om sameiet og all kommunikasjon med beboerne skjer via Vibbo. Her finner man alt beboerne trenger å vite om sameiet på ett sted. Her finner man både vedtekter, ordensregler, praktisk info og oversikt over styremedlemmene, for å nevne noe.

Under "Oppslag" er det også mulig for den enkelte beboer selv å legge ut informasjon til andre beboere. Eksempelvis: hjelp til hundepass ønskes, eller garasjeleie leies ut osv.

For å komme inn på Vibbo, må dere logge inn med nettleseren på PC, nettbrett eller smarttelefon. Dere går til www.vibbo.no. Dere blir da spurt om telefonnummer og får tilsendt en SMS med kode på fire siffer som settes inn. Når dere er inne, kan dere utforske sidene. Vibbo er minst like god å bruke på mobiltelefon som på PC.

Retningslinjer for styrearbeid.

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 87941313. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.



Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. I vårt sameie er det installert brannslange i hver leilighet. Denne er det den enkelte sameiers ansvar å kontrollere og holde i orden. Brannvarslere/røykvarslere som er i den enkelte leilighet, er koblet til sentral brannalarm og således sameiets ansvar å kontrollere. Dette gjøres jevnlig.

Energimerking.

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Radon.

Fra 01.01.2014 må alle som leier ut sin bolig måle radon. Dersom målingene viser for høye nivåer plikter utleier, i henhold til Strålevernforskriften § 6, å påse at det iverksettes radonreducerende tiltak. Hvis radonnivået i boligen overstiger 100Bq må eier igangsette tiltak som reduserer nivået. Radonnivået må aldri overstige 200Bq. Det generelle kravet er at radonnivået skal være så lavt som mulig.

Veidekke har iverksatt nødvendige tiltak mot radonstråling i forbindelse med byggingen av sameiets bygningsmasse.

Større vedlikehold og rehabilitering.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2026.

Styret:

Ingar Tufte (styreleder), Inger Briskeby (styremedlem), Wenche Bø (styremedlem), Bjørn Riise (varamedlem), Knut Kopstad (varamedlem), Grete Wich (varamedlem)



RISENGA TERRASSE OG TUNET SE ORG.NR. 912531139, KLIENTNR. 7316

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 902 057	6 632 164	6 900 600	6 900 600
Ladeinntekter elbil		47 519	20 375	36 000	42 000
Andre inntekter	3	26 864	17 452	18 000	18 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 976 440	6 669 991	6 954 600	6 960 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 365	-37 365	-37 365	-37 365
Styrehonorar	5	-265 000	-265 000	-265 000	-265 000
Revisjonshonorar	6	-9 563	-9 045	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-189 140	-180 500	-189 320	-197 960
Konsulenthonorar		-8 864	-5 603	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-2 716 077	-1 365 746	-2 485 700	-1 229 700
Forsikringer		-403 988	-346 076	-404 000	-470 000
Kommunale avgifter	8	-1 312 581	-1 259 367	-1 292 000	-1 524 000
Ladekostnader EL-bil		-7 969	0	0	0
Energi/fyring	9	-1 261 501	-1 361 095	-1 702 400	-1 558 000
TV-anlegg/bredbånd		-615 877	-596 182	-630 000	-625 000
Andre driftskostnader	10	-709 052	-629 842	-673 580	-701 180
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 536 976	-6 055 821	-7 700 865	-6 630 205
DRIFTSRESULTAT		-560 535	614 170	-746 265	330 395
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	150 797	145 314	63 000	142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		150 797	145 314	63 000	142 000
ÅRSRESULTAT		-409 739	759 484	-683 265	472 395
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	759 484		
Fra opptjent egenkapital:		-409 739	0		



RISENGA TERRASSE OG TUNET SE ORG.NR. 912531139, KLIENTNR. 7316

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 679	16 486
Forskuddsbetalte kostnader		0	152 921
Andre kortsiktige fordringer		0	1 229
Driftskonto OBOS-banken		1 553 792	1 494 156
Innestående i andre banker		1 107 930	1 064 258
Sparekonto OBOS-banken		1 214 357	1 614 194
Sparekonto OBOS-banken II		4 035	3 889
SUM OMLØPSMIDLER		3 886 793	4 347 132
SUM EIENDELER		3 886 793	4 347 132
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 248 069	3 657 808
SUM EGENKAPITAL		3 248 069	3 657 808
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		106 271	33 101
Leverandørgjeld		532 453	656 224
SUM KORTSIKTIG GJELD		638 724	689 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 886 793	4 347 132
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 09.02.2026
Styret i Risenga Terrasse Og Tunet Se

Ingar Tufte

Inger Briskeby

Wenche Bø



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	5 400
Gassavregning	1 339
Gass	50 400
Felleskostnader	6 150 618
Garasje	137 030
TV/bredbånd	552 277
Parkeringsleie	4 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 902 057

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Gjesteleilighet	11 722
Lokale	8 752
Refusjon/viderefakturerering	6 390
SUM ANDRE INNETEKTER	26 864



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-37 365
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 365

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 2024/2025	-265 000
SUM STYREHONORAR	-265 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -4 447

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 563
SUM REVISJONSHONORAR	-9 563

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 574 619
Drift/vedlikehold VVS	-65 977
Drift/vedlikehold elektro	-137 386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-347 254
Drift/vedlikehold heisanlegg	-167 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-152 835
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-209 956
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 025
Annet vedlikehold	-15 809
Kostnader dugnader	-14 344
Reparasjon og vedlikehold annet	-15 508
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 716 077

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-953 865
Renovasjonsgebyr	-358 716
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 312 581

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-300 278
Fjernvarme	-961 224
SUM ENERGI / FYRING	-1 261 501



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Datautstyr	-25 650
Vaktmestertjenester	-233 075
Vakthold	-18 175
Renhold ved firmaer	-358 331
Snørydding	-34 137
Andre driftskostnader	-1 551
Kontor- og datarekvisita	-8 006
Trykksaker	-6 673
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 447
Andre kontorkostnader	-4 485
Porto	-3 030
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 825
Øreavrunding	13
Velferdskostnader	-4 481
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-709 052

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	37 181
Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 909
Renter av sparekonto i OBOS-banken	63 128
Renter bank	43 672
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
Andre renteinntekter	779
SUM FINANSINNEKTER	150 797



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Risenga Terrasse Og Tunet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risenga Terrasse Og Tunet Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10. Februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K4PDK-XTNYO-1LR59-CICW6-STZIC-LEM1J



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 7316 Selskapsnavn: RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

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.