



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 19.03.2025

### 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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912531139

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 669 991	6 685 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 669 991</b>	<b>6 685 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		302 365	302 365
Annen driftskostnad		5 753 456	5 742 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 055 821</b>	<b>6 045 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 170</b>	<b>639 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145 314	95 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 314</b>	<b>95 641</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 314</b>	<b>95 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 484	735 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 486	124
Andre fordringer		154 149	149 046
Sum fordringer		170 635	149 170
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 176 497	3 288 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 176 497	3 288 659
Sum omløpsmidler		4 347 132	3 437 829
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 657 808	2 898 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 657 808</b>	<b>2 898 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 657 808</b>	<b>2 898 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		656 224	472 375
Annen kortsiktig gjeld		33 101	67 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>689 325</b>	<b>539 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>689 325</b>	<b>539 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504183

#### 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: 01.01.2024 - 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: 19.03.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 912 531 139  
RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 669 991	6 685 251
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 669 991</b>	<b>6 685 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		302 365	302 365
Annen driftskostnad		5 753 456	5 742 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 055 821</b>	<b>6 045 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 170</b>	<b>639 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145 314	95 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 314</b>	<b>95 641</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>145 314</b>	<b>95 641</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 484	735 619
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>



Organisasjonsnr: 912 531 139  
RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	16 486	124
Andre fordringer	154 149	149 046
Sum fordringer	170 635	149 170
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 176 497	3 288 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 176 497	3 288 659
Sum omløpsmidler	4 347 132	3 437 829
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 657 808	2 898 324
Sum opptjent egenkapital	3 657 808	2 898 324



Sum egenkapital	3 657 808	2 898 324
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	656 224	472 375
Annen kortsiktig gjeld	33 101	67 130
Sum kortsiktig gjeld	689 325	539 505
Sum gjeld	689 325	539 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 347 132	3 437 829



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

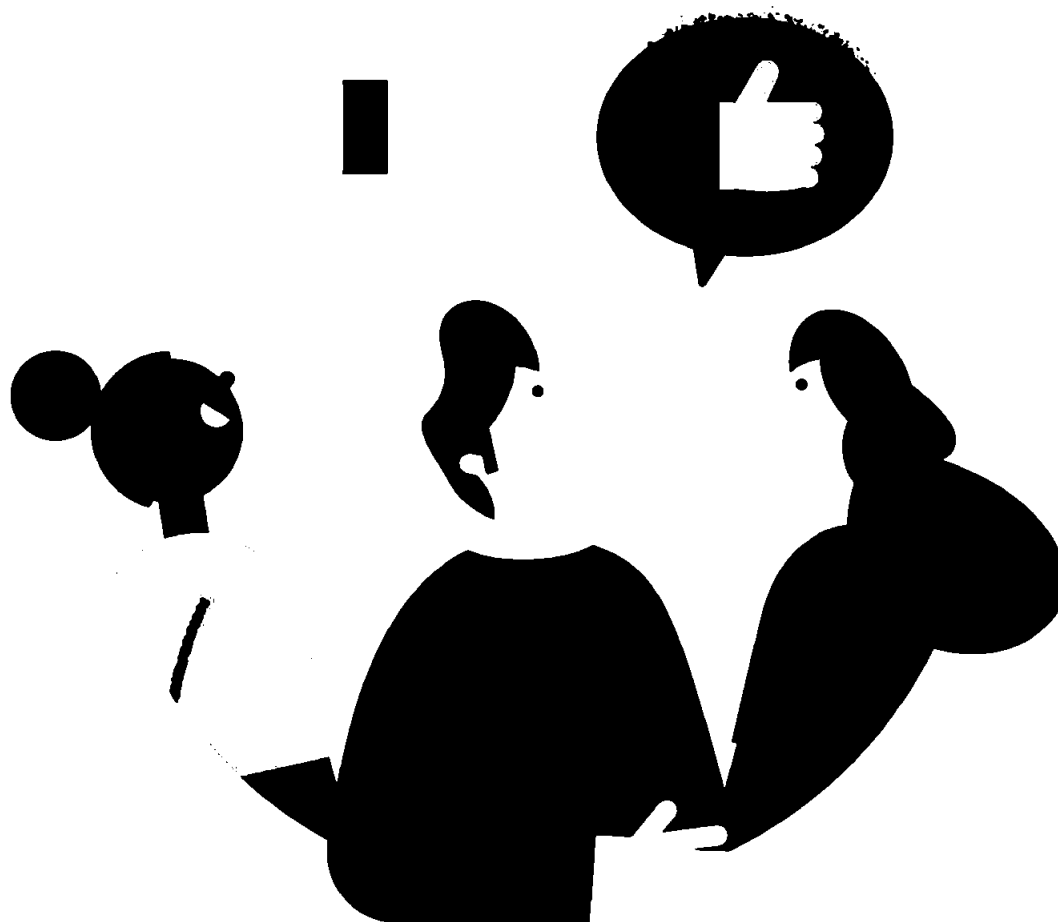
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2025

7316 Risenga Terrasse og TUNET SE





## **Til seksjonseierne i Risenga Terrasse og Tunet SE**

**Velkommen til årsmøte, 19.03.25 kl. 18:00 i Leikvollhallen, Inngang A/B 2 etasje.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Risenga Terrasse og Tunet SE det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Risenga Terrasse og Tunet SE  
avholdes 19.03.2025 kl. 18:00 i Leikvollhallen Inngang A/B 2 etasje.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024**

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen innkomne forslag

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem
- D) Valg av valgkomité

Sandvika, 05.03.2025

Styret i Risenga Terrasse og Tunet SE

Ingar Tufte      Wenche Bø      Inger Briskeby

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ingar Tufte	Eddas Vei 32
Styremedlem	Wenche Bø	Eddas Vei 38
Styremedlem	Inger Briskeby	Eddas Vei 22
Varamedlem	Knut Kopstad	Eddas Vei 10
Varamedlem	Bjørn Riise	Eddas Vei 44
Varamedlem	Grete Wich	Eddas Vei 28

#### Valgkomiteen

Erik Bastøe	Eddas Vei 36
Vigdis Gillespie	Eddas Vei 46
Kim Fischer Pilgaard	Eddas Vei 18

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.

## Orientering om sameiets drift

2024 vært et meget aktivt år for styret. Sakene har vært mange og arbeidskrevende.

Av saker som styret har arbeidet med i 2024 nevnes spesielt:

### **Større vedlikehold.**

Sameiet har skiftet terrassegulv i en leilighet i 1. etasje på Tunet pga råte.

Det har vært nødvendig å bytte fire vinduer i sameiet på grunn av råte, kostnaden har delvis blitt dekket av leverandøren selv om reklamasjonstiden var utløpt.

I etterkant av det er det gjennomført en kontroll av alle vinduer i sameiet og det er utarbeidet en rapport som dokumenterer tilstanden til vinduene. Styret vil følge opp denne rapporten og har etter å ha innhentet tilbud fra malermester firmaer, inngått avtale med malermester firma Støa AS om maling av alle vinduene som ikke er under tak. Dette skal gjennomføres i løpet av april/mai 2025.

Det er nå installert 4G kommunikasjonsløsning i alle heiser.

Det ble byttet vannrenne foran garasjen på Tunet. Dette arbeidet hadde et uhell; det ble lekkasje på snøsmelte anlegget. Reparasjonen ble dekket av entreprenøren.

Tappevannspumpen på Terrassen ble skiftet i 2024. Alle sirkulasjonskurser (VVS) ble også gått over og spylt, noe som resulterte i at vi fikk varmere vann.

Alle lysstoffrør i garasjer, boder og trappehus er nå byttet ut med LED pærer. Arbeidet ble påbegynt i 2023 og avsluttet på nyåret 2024.

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 startet et prosjekt som skal se på alternative måter å produsere fjernvarme i Risenga området. I dag får alle sameiene i Risenga området og kommunens egne eiendommer fjernvarme fra Solør Energi. Dette er fjernvarme basert på pellets. Solør Energi har kontrakt med Asker kommune for leie av tomt for fjernvarmeanlegget. Kontrakten går ut i 2026. Det er nå inngått ny 10 års avtale mellom kommunen og Solør Energi.



## **Elbillading.**

Styret har byttet leverandør av administrasjonssystem og vedlikehold av elbil lade anlegget. Den nye leverandøren er Ørnulf Wiig as.

## **Parkering i Eddas vei.**

Det ble etablert en parkeringsplass i Eddas vei i 2021. Ifølge Asker kommune, vil tilbakeføringen til opprinnelig tilstand skje i løpet av 2025.

## **Automatiske døråpnere.**

I 2024 er det flere beboere som har søkt styret om installering av automatiske døråpnere til svalgangs dørene. I henhold til Eierseksjonsloven og sameiets vedtekter, skal sameiet alltid gi tillatelse til dette, men kostnadene skal dekkes av NAV/ den enkelte beboer.

## **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 2024. Det er ikke rapportert om alvorlige hendelser knyttet til HMS i 2024.

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

## **Husordensregler**

Sameiet har i 2024 utarbeidet og vedtatt husordens regler. Disse ligger på Vibbo.



## Økonomi.

Det store avviket i regnskapet sammenlignet med budsjettet er energikostnadene, noe det er veldig vanskelig å budsjettere for. Også i år har kostnadene til energi vært høye sammenlignet med 2020, men ca. 500 000 kr lavere enn budsjettert. Budsjettet la til grunn ca. gjennomsnittkostnaden for 2022 og 2023. Skifte av lysstoffrør/pærer til LED gir en besparelse i strømforbruk på ca. 50 000 kWh pr år. Kommunale avgifter har i 2024 økt med ca. 21,4 % sammenlignet med 2023.

Styret vurderer økonomien i sameiet som god. Men sameiet står foran store kostnader og økt generelt vedlikehold.

Styret har foretatt en sammenlikning av 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, 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 garasje plass 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](http://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 tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes 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](http://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.**

Maling av vinduer vil starte opp i 2025.

**Styret:**

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 716 101, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 614 424.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Risenga Terrasse og Tunet SE.

### **Lån**

Risenga Terrasse og Tunet SE har ikke lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Risenga Terrasse Og Tunet Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risenga Terrasse Og Tunet Sameie som 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 et rettviseende 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10.03.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: GYMWP-CHYEI-BTSS8-0XPT6-YT18N-DUEME



## RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE ORG.NR. 912 531 139, KUNDENR. 7316

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 632 164	6 637 452	6 637 000	6 900 600
Ladeinntekter EL-bil		20 375	26 547	36 000	36 000
Andre inntekter	3	17 452	21 252	18 000	18 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 669 991</b>	<b>6 685 251</b>	<b>6 691 000</b>	<b>6 954 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-37 365	-37 365	-37 365	-37 365
Styrehonorar	5	-265 000	-265 000	-265 000	-265 000
Revisjonshonorar	6	-9 045	-8 441	-8 750	-9 500
Forretningsførerhonorar		-180 500	-171 653	-180 240	-189 320
Konsulenthonorar	7	-5 603	-6 001	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 365 746	-1 380 266	-1 266 500	-2 485 700
Forsikringer		-346 076	-318 404	-350 000	-404 000
Kommunale avgifter	9	-1 259 367	-990 243	-1 288 000	-1 292 000
Energi/fyring	10	-1 361 095	-1 566 291	-1 847 000	-1 702 400
TV-anlegg/bredbånd		-596 182	-572 649	-604 000	-630 000
Andre driftskostnader	11	-629 842	-728 960	-652 380	-673 580
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 055 821</b>	<b>-6 045 272</b>	<b>-6 511 235</b>	<b>-7 700 865</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>614 170</b>	<b>639 979</b>	<b>179 765</b>	<b>-746 265</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	145 314	95 641	93 000	63 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>145 314</b>	<b>95 641</b>	<b>93 000</b>	<b>63 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>759 484</b>	<b>735 619</b>	<b>272 765</b>	<b>-683 265</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		759 484	735 619		



## RISENGA TERRASSE OG TUNET SAMEIE ORG.NR. 912 531 139, KUNDENR. 7316

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 486	124
Forskuddsbetalte kostnader		152 921	149 046
Andre kortsiktige fordringer	13	1 229	0
Driftskonto OBOS-banken		1 494 156	1 259 888
Sparekonto OBOS-banken		1 614 194	1 004 148
Sparekonto OBOS-banken II		3 889	3 748
Innestående i Pareto-banker		1 064 258	1 020 875
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	3 657 808	2 898 324
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 657 808</b>	<b>2 898 324</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 101	67 130
Leverandørgjeld		656 224	472 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>689 325</b>	<b>539 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 132</b>	<b>3 437 829</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 04.03.2025

Styret i Risenga Terrasse Og TUNET Sameie

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

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

Felleskostnader	5 914 056
TV/Internett	531 036
Garasje	131 760
Brensel	50 400
Ekstra kjellerbod	5 400
Parkering	4 800
Avregning	-5 288
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 632 164</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokal og lageleie	17 398
Opprydding kunderskonto	54
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>17 452</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-37 365
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-37 365</b>

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 265 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 596, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 045.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 603
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 603</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-218 650
Drift/vedlikehold VVS	-99 115
Drift/vedlikehold elektro	-42 593
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-265 294
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 240
Drift/vedlikehold brannsikring	-158 959
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-203 943
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 965
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-40 719
Annet vedlikehold	-21 606
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-2 099
Reparasjon og vedlikehold annet	-121 565
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 365 746</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-974 352
Renovasjonsavgift	-285 015
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 259 367</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-280 920
Fjernvarme	-1 024 561
Andre fyringskostnader	-55 613
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 361 095</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-6 863
Annet driftsmateriale	-245
Vaktmestertjenester	-179 150
Vakthold	-8 310
Renhold ved firmaer	-371 640
Snørydding	-33 476
Andre fremmede tjenester	-1 551
Kontor- og datarekvisita	-4 054
Trykksaker	-1 002
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 596
Andre kontorkostnader	-10 113
Porto	-2 475
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 823
Velferdskostnader	-1 444
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-629 842</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 698
Renter bank	97 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	25
Andre renteinntekter	34 114
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>145 314</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	1 229
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 229</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 657 808
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 657 808</b>



### Resultatanalyse 2024

#### Risenga Terrasse Og Tunet Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	6 632 164	6 637 000	4 836	0 %
Ladeinntekter EL-bil	20 375	36 000	15 625	43 %
Andre inntekter	17 452	18 000	548	3 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>6 669 991</b>	<b>6 691 000</b>	<b>21 009</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-37 365	-37 365	0	0 %
Styrehonorar	-265 000	-265 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 045	-8 750	295	-3 %
Forretningsførerhonorar	-180 500	-180 240	260	0 %
Konsulenthonorar	-5 603	-12 000	-6 397	53 %
Drift og vedlikehold	-1 365 746	-1 266 500	99 246	-8 %
Forsikringer	-346 076	-350 000	-3 924	1 %
Kommunale avgifter	-1 259 367	-1 288 000	-28 633	2 %
Energi/fyring	-1 361 095	-1 847 000	-485 905	26 %
TV-anlegg/bredbånd	-596 182	-604 000	-7 818	1 %
Andre driftskostnader	-629 842	-652 380	-22 538	3 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-6 055 821</b>	<b>-6 511 235</b>	<b>-455 414</b>	<b>7 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>614 170</b>	<b>179 765</b>	<b>-434 405</b>	<b>-242 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	145 314	93 000	-52 314	-56 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>145 314</b>	<b>93 000</b>	<b>-52 314</b>	<b>-56 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>759 484</b>	<b>272 765</b>	<b>-486 719</b>	<b>-178 %</b>



### **3. Godtgjørelse til styret**

Krav til fertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 000.

**Forslag til vedtak:**  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 265 000.

### **Innkomne saker:**

Ingen saker.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ingar Tufte

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Inger Briskeby

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Wenche Bø

**C. Som varamedlem for 2år foreslås:**

Grete Wich

**Varamedlemmer som ikke er på valg:**

Bjørn Riise

Knut Kopstad

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Erik Bastøe

Kim Pilgaard

Vigdis Gillespie

I valgkomiteen for Risenga Terrasse og Tunet SE

Erik Bastøe

Vigdis Gillespie

Kim Fischer Pilgaard



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87941313. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



7316 Risenga Terrasse og Tunet SE

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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