



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 546 048
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	RUNNI SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Usbl avd. Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

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:	Norsk Regnskap Innlandet AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	712 584	692 160
Sum inntekter		712 584	692 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Avskrivning av driftsmidler	3	4 195	4 195
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	582 288	557 855
Sum kostnader		613 868	589 434
Driftsresultat		98 716	102 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	1 912
Sum finansinntekter		673	1 912
Netto finans		673	1 912
Resultat før skattekostnad		99 389	104 639
Årsresultat		99 389	104 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 389	104 639
Totalresultat		99 389	104 639
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		99 389	104 639
Sum overføringer og disponeringer		99 389	104 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 928	67 123
Sum varige driftsmidler		62 928	67 123
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		62 928	67 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	49 290	13 650
Andre kortsiktige fordringer	5	59 278	209
Sum fordringer		108 568	13 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 658	619 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 658	619 043
Sum omløpsmidler		710 226	632 902
SUM EIENDELER		773 154	700 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 053	666 664
Sum opptjent egenkapital		766 053	666 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		766 053	666 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	7 101	25 705
Annen kortsiktig gjeld	5		7 656
Sum kortsiktig gjeld		7 101	33 361
Sum gjeld		7 101	33 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 154	700 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537569

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 546 048
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RUNNI SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Norsk Regnskap Innlandet AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 983 546 048
RUNNI SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	712 584	692 160
Sum inntekter		712 584	692 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Avskrivning av driftsmidler	3	4 195	4 195
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	582 288	557 855
Sum kostnader		613 868	589 434
Driftsresultat		98 716	102 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	1 912
Sum finansinntekter		673	1 912
Netto finans		673	1 912
Resultat før skattekostnad		99 389	104 639
Årsresultat		99 389	104 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 389	104 639
Totalresultat		99 389	104 639
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		99 389	104 639
Sum overføringer og disponeringer		99 389	104 639



Organisasjonsnr: 983 546 048
RUNNI SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

62 928

67 123

Sum varige driftsmidler

62 928

67 123

Andre langsiktige
fordringer

5

62 928

67 123

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

49 290

13 650

Andre kortsiktige
fordringer

5

59 278

209

Sum fordringer

108 568

13 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

601 658

619 043

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

601 658

619 043

Sum omløpsmidler

710 226

632 902

SUM EIENDELER

773 154

700 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

766 053

666 664

Sum opptjent egenkapital

766 053

666 664

Sum egenkapital

766 053

666 664

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	5	7 101	25 705
Annen kortsiktig gjeld	5		7 656
Sum kortsiktig gjeld		7 101	33 361
Sum gjeld		7 101	33 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		773 154	700 025



Organisasjonsnr: 983 546 048
RUNNI SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Omed Muhammad Karim 2025-03-14
	BankID Signing Øivind Mitsem 2025-03-14
	BankID Signing Ina Solvin 2025-03-16



Årsregnskap 2024

Runni Sameie

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 546 048



ÅRSBERETNING 2024 For Runni Sameie

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Øivind Mitseim
Styremedlem, Omed Muhammad Karim
Styremedlem, Ina Solvin
Varamedlem, Daniel Larsen

Styret i Runni Sameie består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Runni Sameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Runni Sameie ligger i Nes kommune, og har organisasjonsnummer 983546048

Runni Sameie består av 32 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører 2024 Norsk Regnskap Innlandet AS, fra 2025 Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er Årnes Revisjon AS

Forsikring

Runni Sameie er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP472960.12.2. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Runni Sameie bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Demontert utslitte husker på lekeplass.

Styrets arbeid

- Som dere kjenner til fra årsmøtet i 2024 dreide mye av styrets arbeid i de første månedene av året om å få oversikt over og få ryddet opp i en del formelle feil som følger av tidligere misforståelser av regelverket. Det dreide seg blant annet om forståelsen av fordeling av kostnader og ansvar for utskifting av dører og vinduer. Dette ble ryddet opp på årsmøtet for 2024.
- I løpet av 2024 ble det også klart at det var behov for å få på plass en plan for fremtidig vedlikehold i sameiet. Blant annet på grunn av at man ble oppmerksom på økende vedlikeholdsbehov på ulike områder.
- På grunnlag av både behovet for å få det formelle mer på plass og behovet for å få hjelp til å legge en plan for vedlikeholdet vedtok styret at man ønsket å få inn en forretningsfører som kunne bistå med dette. Styret var i kontakt med flere leverandører,



og valget falt til slutt på USBL.

- I november ble det gjennomført en befarings i sameiet sammen med USBL med tanke på å legge en vedlikeholdsplan for årene fremover. Det tas sikte på å ha denne vedlikeholdsplanen på plass i løpet av våren 2025, slik at den kan presenteres for årsmøtet.
- Andre saker som har kommet opp i 2024 var blant annet en vannlekkasje i hus 3 som er blitt fulgt opp med forsikringsselskapet. Det ble også arrangert dugnad på fellesarealene i mai 2024.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2025



Årnes, 14.03.2025
Styret i Runni Sameie

Ina Solvin
styremedlem

Øivind Mitseim
styreleder

Omed Muhammad Karim
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

RUNNI SAMEIE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	712 584	692 160
Sum driftsinntekter		712 584	692 160
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Avskrivning av driftsmidler	3	4 195	4 195
Annen driftskostnad	4	582 288	557 855
Sum driftskostnader		613 868	589 434
Driftsresultat		98 716	102 726
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		673	1 912
Resultat av finansposter		673	1 912
Resultat før skattekostnad		99 389	104 639
Resultat		99 389	104 639
Årsresultat		99 389	104 639
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		99 389	104 639
Sum overføringer		99 389	104 639



BALANSE

RUNNI SAMEIE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	62 928	67 123
Sum varige driftsmidler		62 928	67 123
Sum anleggsmidler		62 928	67 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	49 290	13 650
Andre kortsiktige fordringer	5	59 278	209
Sum fordringer		108 568	13 859
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 658	619 043
Sum omløpsmidler		710 226	632 902
Sum eiendeler		773 154	700 025

RUNNI SAMEIE

SIDE 6



BALANSE

RUNNI SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		766 053	666 664
Sum opptjent egenkapital		766 053	666 664
Sum egenkapital		766 053	666 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	7 101	25 705
Annen kortsiktig gjeld	5	0	7 656
Sum kortsiktig gjeld		7 101	33 361
Sum gjeld		7 101	33 361
Sum egenkapital og gjeld		773 154	700 025

Årnes, 14.03.2025
Styret i Runni Sameie

Ina Solvin
styremedlem

Øivind Mitseim
styreleder

Omed Muhammad Karim
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
Felleskostnader	712 584	691 200
Andre driftsinntekter (renter/gebyrer)	0	960
Sum	712 584	692 160

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Styrehonorar	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	27 384	27 384

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Miljøhus
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	83 904
Anskaffelseskost 31.12.2024	83 904
Avskrivninger pr. 01.01.2024	16 781
Årets ordinære avskrivninger	4 195
Avskrivninger pr. 31.12.2024	20 976
Bokført verdi 01.01.2024	-4 195
Bokført verdi 31.12.2024	62 928

Note 4 Driftskostnader

	2024	2023
Snøbrøyting	60 518	20 881
Strøm	42 987	42 883
Gressklipping	22 089	42 976
Andre kostnader lokale	0	4 700
Hardware og software	10 248	8 235
Reparasjon og vedlikehold bygging	150 866	23 837
El-bil ladere	0	121 038
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	750
Regnskapshonorarer	70 692	70 692
Revisjonshonorarer	6 188	7 656
Kontorrekvisita, porto,	0	3 553
Kontingent Huseiernes Landsforbund	3 100	2 900
Forsikring	211 710	202 607
Bank gebyrer, diverse kostnader	3 891	5 148
Sum	582 288	557 855



Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	49 290	13 650
Forskuddsbetalt forsikring	59 278	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	209
Sum	108 568	13 859

Forskuddsbetalt forsikring gjelder 1 kvartal 2025

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7 101	25 705
Sum	7 101	25 705



Arnes Revisjon AS
Postboks 56
2151 Arnes

Til årsmøtet i Runni Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Runni Sameie som viser et overskudd på kr 99.389. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

Adresse: Sagbrukskata 8, 2150 Arnes
Telefon: 63 91 28 50
E-post: post@arnes-revisjon.no
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:
Hanne Therese Aasum
Ole Kværner
Dag Tørnby
Marit Gulliksrud





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Årnes, 14. mars 2025
Årnes Revisjon AS

Hanne Therese Aasum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Runni Sameie

Name	Date
Aasum, Hanne Therese	2025-03-17

Identification

 bankID™ Aasum, Hanne Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))