



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÆVERUD SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975433609

---

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		7 868 421	7 134 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 868 421</b>	<b>7 134 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 922	173 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			27 742
Annen driftskostnad		5 784 944	5 780 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 959 866</b>	<b>5 982 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 908 555</b>	<b>1 152 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 710	132 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 710</b>	<b>132 911</b>
Annen finanskostnad		1 168 854	1 055 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 168 854</b>	<b>1 055 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 019 144</b>	<b>-922 589</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		889 411	229 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 200	20 546
Andre fordringer		199 639	324 504
Sum fordringer		271 839	345 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 916 074	3 618 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 916 074	3 618 885
Sum omløpsmidler		4 187 914	3 963 935
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</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>			
Udekket tap		12 510 264	13 399 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 510 264</b>	<b>-13 399 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 510 264</b>	<b>-13 399 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 313 074	17 104 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 074</b>	<b>17 104 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 313 074</b>	<b>17 104 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 231	168 529
Leverandørgjeld		290 570	15 511
Skyldige offentlige avgifter		43	30
Annen kortsiktig gjeld		88 261	75 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 105</b>	<b>259 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 698 179</b>	<b>17 363 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 433 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÆVERUD SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 433 609  
RÆVERUD SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 868 421	7 134 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 868 421</b>	<b>7 134 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 922	173 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			27 742
Annen driftskostnad		5 784 944	5 780 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 959 866</b>	<b>5 982 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 908 555</b>	<b>1 152 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149 710	132 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149 710</b>	<b>132 911</b>
Annen finanskostnad		1 168 854	1 055 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 168 854</b>	<b>1 055 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 019 144</b>	<b>-922 589</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		889 411	229 935
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>



Organisasjonsnr: 975 433 609  
RÆVERUD SAMEIE

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	2
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 200	20 546
Andre fordringer		199 639	324 504
Sum fordringer		271 839	345 050
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 916 074	3 618 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 916 074	3 618 885
Sum omløpsmidler		4 187 914	3 963 935
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	12 510 264	13 399 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-12 510 264</b>	<b>-13 399 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-12 510 264</b>	<b>-13 399 675</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 313 074	17 104 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 313 074</b>	<b>17 104 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 313 074</b>	<b>17 104 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 231	168 529
Leverandørgjeld	290 570	15 511
Skyldige offentlige avgifter	43	30
Annen kortsiktig gjeld	88 261	75 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>385 105</b>	<b>259 279</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 698 179</b>	<b>17 363 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</b>



Organisasjonsnr: 975 433 609  
RØVERUD SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

## Innkalling

S.nr. 5511  
RÆVERUD SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i RÆVERUD 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.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5511>

Det holdes også et frivillig møte 1. april kl. 19:00 , Seniorsenteret .

### 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 avgi 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 møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av medlemmer til valgkomite
8. Valg av medlemmer til BAMIK
9. Valg av medlemmer til vedlikeholdskomite
10. Oppgradering av grusplass



Med vennlig hilsen,  
Styret i RÆVERUD 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.

### Styrets innstilling

Styreleder Olav Farnes foreslås som møteleder

### Forslag til vedtak

Styrets leder, Olav Farnes, foreslås som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Joachim Fekene og Roy Christian Halvorsen foreslås som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Joachim Fekene og Roy Christian Halvorsen foreslås som protokollvitner.

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. 5511 Ræverud Sameie - Årsregnskap 2024.pdf
2. 5511 Ræverud Sameie.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 185 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Brynjulf Flage Olsen

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

- Patrik Seldal Bakke



**Valg av 1 styremedlem:** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem::

- Silje Fyrileiv

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Moe Kristiansen
- Joachim Kongsfjell Fekene
- Lise Brennskag

**Vedlegg**

1. Innstilling fra valgkomiteen i Ræverud Sameie.pdf

Sak 7

## Valg av medlemmer til valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder av valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder av valgkomite :

- Kjetil Ulvestrand

**Valg av 2 medlem av valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomite:

- Erik Kløvstad
- Roy Fransplass

Sak 8

## Valg av medlemmer til BAMIK

Av vedtektenes § 7 fremkommer det at det skal velges medlemmer til komiteen. Lederen for komiteen skal være medlem av styret.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Arild Juan Halsan Liff
- Karoline Tysdahl



Sak 9

## Valg av medlemmer til vedlikeholdskomite

Av vedtektenes § 7 fremkommer det at det skal velges medlemmer til komiteen. Lederen for komiteen skal være medlem av styret.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Andreas Nielsen
- Cato Sørensen
- Lasse Andersen

Sak 10

## Oppgradering av grusplass

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

BAMIK og styret har, i samarbeid med utvalgte personer i sameiet (arbeidsgruppe), jobbet med å utvikle et prosjekt for oppgradering av grusbanen innerst i Rugdefaret.

Basert på prisoverslag på grunnarbeid antar vi kostnad ca kr 500 000,-.

Basert på diverse tilbud fra Søve med litt forskjellige løsningsforslag, anslås et behov for lekeplass/utstyr på ca kr 850 000,-.

Skisser til løsning vil bli presentert på beboermøtet.

På grunn av behov for håndtering av store mengder overvann, må store deler av grunnarbeidet uansett måtte utføres, slik at deler av denne kostnaden uansett vil påløpe.

Styret velger allikevel å presentere saken samlet og ber om årsmøtets tilslutning til gjennomføring innenfor en ramme på 1 500 000,- pluss tilskudd fra Sparebankstiftelsen på 250 000,-.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret tilslutning til å gjennomføre prosjektet innenfor en ramme på kr 1 500 000,- pluss tilskudd fra Sparebankstiftelsen på 250 000,-



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Vi fortsetter med digitalt årsmøte, og arrangerer også i år et beboermøte så tidlig at spørsmål kan avklares der før stemmer kan gis i det digitale rom. Erfaringsmessig gir dette bedre valgdeltakelse. BAMIK og styret har fortsatt arbeidet med å utvikle området i enden av Rugdefaret, og styret presenterer dette som en engen sak til årsmøtet. Det vil bli mulig å få mer informasjon om prosjektet i beboermøtet som holdes i begynnelsen av perioden for det digitale årsmøtet. For ordens skyld, er målet med dette prosjektet at det ikke skal medføre økte fellesutgifter.

Det digitale årsmøtet er åpent fra

tirsdag 1/4-2025 kl 0900 til fredag 4/4-2025 kl 2359.

Beboermøtet er satt til tirsdag 1/4-2025 kl 1900 på seniorsenteret, og her vil det også være mulig å stille spørsmål til sakene i det digitale møtet.

Også i året som har gått har styret hatt et veldig godt samarbeid. Vi kommuniserer nesten daglig i Messenger, og går gjennom saker som skal møtebehandles i vanlige styremøter i styrerommet.

Styret er svært fornøyd med forretningsfører fra OBOS.

Drenering av GF17 og GF23 er ferdigstilt innenfor budsjett i løpet av året. Av drenering har vi nå igjen 3 vegger på GF3, 3 vegger på RF27 hele RF25, RF13 og RF15. Vi vurderer å sette igang drenering av GF3 mot slutten av året, alternativt i 2026.

Beboere skal vite at styret er genuint opptatt av å holde felleskostnadene så lave som mulig, men vi må også balansere dette med riktig fart på vedlikehold, og ikke minst klare våre forpliktelser mtp lån etc. Styret legger opp til å holde felleskostnadene uforandret i 2025.

Styret gjentar oppfordringen og moraliseringen fra tidligere år: Dere bor i et sameie. Dette betyr at dere har "ansvar" for mer enn egen seksjon og hage. Styret vil igjen prøve å friske opp rollen som rekkeansvarlig (ref "Husordensreglene" pkt 1) og garasjerekkeansvarlig (ref "Garasjevedtektene" §3) for lettere å synliggjøre dette "ansvaret" og inkludere flere (alle) i alles ve og vel. Spesielt er det viktig at reglementet leses og følges før man setter i gang tiltak. Dette gjelder også innenfor eget område. Husk at deres tiltak sees og oppleves av andre, og at tiltak ofte skaper presedens-tanker hos andre naboer.

La oss gå gjennom hele det neste året uten at jeg, som styreleder, blir oppringt av kommunen om manglende tømning pga rot i skur, parkerte biler, manglende måking etc. Styret vil initiere å sjekke at søppelskurene står slik de skal, har høyde nok til dører etc.

Og, hvis du har hund i sameiet, ikke la den gjøre fra seg uten å plukke opp. Og når du plukker opp fra din egen hund, så ta gjerne den som ligger like ved siden av, selv om det ikke er din hund sin.

### VK

VK har gjennomført både vårdugnad og høstdugnad, og synes både resultat og oppmøte fra beboerne var tilfredsstillende. VK anser status på vedlikehold av fellesområdene som god etter gjennomførte dugnader. Været tillot grilling, og VK håper beboerne setter pris på at vi gjør noe sosialt i forbindelse med dugnad.- Ellers har VK sørget for påfylling av grus istrø kasser, og annet småtteri. Større vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger er oppsummert under styrets arbeid.

### BAMIK



2024 har vært et aktivt og engasjerende år for Barn- og ungdomskomiteen (BAMIK), med flere vellykkede arrangementer som har samlet beboerne i sameiet.

#### Hovedaktiviteter i 2024:

- **Skøytedisco:** Året startet med en stor suksess da BAMIK arrangerte skøytedisco. Arrangementet tiltrakk seg mange deltakere i alle aldre, og med god hjelp fra ungdommer i nabolaget fikk vi låne russeutstyr som bidro til en ekte disco stemning med musikk, lys og røykmaskin. Pølser og god stemning satte prikken over i-en!
- **Nabolagsmarked:** For tredje året på rad arrangerte vi et nabolag marked, en flott anledning for både utstillere og kjøpere til å delta i en miljøvennlig og sosial handel.
- **17. maifeiring:** Sameiets tradisjonelle 17. maifeiring ble en stor suksess med flaggheising akkompagnert av nydelig fiolinspill, barnetog, leker, kake og et musikalsk innslag fra Tanum og Jong skolekorps.
- **Natursti under dugnad:** For å engasjere barna under dugnaden ble det arrangert en spennende natursti, noe som bidro til å gjøre dugnadsdagen morsommere for de yngste.
- **Julegrantenning:** Før jul ble tradisjonen tro arrangert julegrantenning, med julesang, godteposer, gløgg og besøk fra selveste julenissen!

#### Vedlikehold og utvikling:

- Det ble gjennomført årlig kontroll av lekeplassene, hvor fagpersoner gikk gjennom og sikret at alt var i forskriftsmessig stand.
- **Oppgradering av grusplassen:** Et pågående prosjekt hvor vi har mottatt 250.000 kroner fra Sparebankstiftelsen. Dette vil bli presentert som et eget punkt på årsmøtet.
- Det har blitt kjøpt inn tre hvite plastklappbord (180x76x74 cm) som finnes til låns i fellesboden.

#### Kommunikasjon og fremtidige initiativer:

- Sameiets Facebook-side brukes til å dele informasjon og bilder fra arrangementer.
- Vibbo forblir plattformen for generell og viktig informasjon.
- BAMIK oppfordrer alle i sameiet til å komme med ideer og innspill til nye arrangementer og tiltak.

Vi takker alle som har bidratt til et flott år og ser frem til et like innholdsrikt 2025



**RÆVERUD SAMEIE**  
**ORG.NR. 975 433 609, KUNDENR. 5511**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 828 734	7 133 400	7 792 000	7 913 000
Ladeinntekter EL-bil		8 068	0	0	0
Andre inntekter	3	31 619	1 486	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 868 421</b>	<b>7 134 886</b>	<b>7 792 000</b>	<b>7 913 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 922	-23 791	-81 600	-82 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-185 000
Avskrivninger	14	0	-27 742	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 256	-16 843	-20 000	-21 000
Andre honorarer		0	0	-8 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-195 305	-185 735	-191 300	-201 000
Konsulenthonorar	7	-8 745	-5 631	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 643 960	-1 964 927	-2 230 000	-1 545 000
Forsikringer		-820 364	-705 462	-750 000	-908 000
Festeavgift		-586 411	-586 411	-586 500	-587 000
Kommunale avgifter	9	-1 502 703	-1 332 909	-1 503 500	-1 730 500
Energi/fyring	10	-49 101	-41 831	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-668 952	-638 974	-680 000	-707 000
Andre driftskostnader	11	-298 147	-302 106	-370 500	-382 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 959 866</b>	<b>-5 982 362</b>	<b>-6 611 400</b>	<b>-6 403 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 908 555</b>	<b>1 152 524</b>	<b>1 180 600</b>	<b>1 509 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	149 710	132 911	0	0
Finanskostnader	13	-1 168 854	-1 055 500	-1 148 000	-1 113 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 019 144</b>	<b>-922 589</b>	<b>-1 148 000</b>	<b>-1 113 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>889 411</b>	<b>229 935</b>	<b>32 600</b>	<b>396 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		889 411	229 935		



**RÆVERUD SAMEIE**  
**ORG.NR. 975 433 609, KUNDENR. 5511**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		72 200	20 546
Forskuddsbetalte kostnader		199 639	195 123
Andre kortsiktige fordringer		0	129 380
Driftskonto OBOS-banken		2 140 774	1 905 510
Sparekonto OBOS-banken		1 775 300	1 713 375
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 187 914</b>	<b>3 963 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-12 510 264	-13 399 675
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 510 264</b>	<b>-13 399 675</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 313 074	17 104 333
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 313 074</b>	<b>17 104 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		87 955	75 030
Leverandørgjeld		290 570	15 511
Skyldige offentlige avgifter	17	43	30
Påløpte renter		6 231	103 088
Påløpte avdrag		0	65 441
Annen kortsiktig gjeld	18	306	179
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>385 105</b>	<b>259 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 187 916</b>	<b>3 963 937</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 25.02.2025  
Styret i Ræverud Sameie

Olav Farnes /s/

Brynjulf Flage Olsen /s/

Rebecca Tärnström /s/

Jonas Nesse-Karlsen /s/

Patrik Seldal Bakke /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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	7 792 800
Garasje forsikring	35 934
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 828 734</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Innbetalt forsikring for garasje for 2023	31 619
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>31 619</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 000
Påløpte feriepenger	-306
Arbeidsgiveravgift	-21 616
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 922</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 17 415, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 256.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 745
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 745</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 288 612
Drift/vedlikehold VVS	-98 122
Drift/vedlikehold elektro	-66 829
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-192 770
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	28 231
Kostnader dugnader	-25 858
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 643 960</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 013 831
Feieavgift	-24 266
Renovasjonsavgift	-464 606
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 502 703</b>

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

Elektrisk energi	-49 101
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-49 101</b>

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

Lokalleie	-1 924
Container	-49 726
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 885
Snørydding	-41 325
Gressklipping	-123 500
Andre fremmede tjenester	-3 781
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-17 415
Andre kontorkostnader	-4 782



Drivstoff	-1 841
Vedlikehold biler/maskiner	-1 800
Bank- og kortgebyr	-5 253
Velferdskostnader	-17 414
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-298 147</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter bank	71 087
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 841
Kundeutbytte fra Gjensidige	76 773
Andre renteinntekter	9
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>149 710</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 168 854
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 168 854</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Henger**

Tilgang 2017	16 150	
Avskrevet tidligere	-16 149	
		1

**Ladestasjon for el bil**

Tilgang 2020	99 875	
Avskrevet tidligere	-99 874	
		1

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>
--------------------------------	--	----------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-27 742</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 15**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-14 000 000	
Økning i 2018	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	5 395 667	
Nedbetalt i år	791 259	
		16 313 074
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 313 074</b>

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -43

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -43**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger -306

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -306**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til RÆVERUD SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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.

**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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DJVE7-MGH01-25HFT-20XU8-8217P-M6LVC



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-02 11:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DIVE7-MGH0I-25HFT-20XU8-8277P-M6LVC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer. Sameie.pdf



Årsmøtet 2025

## Ræverud sameie: Innstilling fra valgkomiteen

*Styremedlemmer på valg:*

Nestleder (2 år)

- **Brynjulf Flage Olsen** (Rugdefaret 13 F)

Styremedlem (2 år)

- **Patrik Seldal Bakke** (Grensefaret 17 A)

Kompletteringsvalg, styremedlem (Erstatning for Jonas Nesse-Karlsen som flytter, 1 år)

- **Silje Fyrileiv** (Grensefaret 13 D)

*Øvrige styremedlemmer som ikke er på valg:*

Styreleder

- **Olav Farnes** (Rugdefaret 15 C)

Styremedlem (BAMIK)

- **Rebecca Tärnström** (Grensefaret 1 B)

*Valg av 3 varamedlemmer for 1 år – på valg:*

- **Joachim Kongsfjell Fekene** (Rugdefaret 23 A)
- **Anders Moe Kristiansen** (Rugdefaret 27 A)
- **Lise Brennskag** (Rugdefaret 19 A)



## 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 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 5511 Selskapsnavn: RÆVERUD SAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styrets leder, Olav Farnes, foreslås som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Joachim Fekene og Roy Christian Halvorsen foreslås som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 185 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Nestleder (kun 1 skal velges)

Brynjulf Flage Olsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Patrik Seldal Bakke

Styremedlem: (kun 1 skal velges)

Silje Fyrileiv

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Anders Moe Kristiansen

Joachim Kongsfjell Fekene

Lise Brennskag

**Sak 7 Valg av medlemmer til valgkomite**

Leder av valgkomite (kun 1 skal velges)

Kjetil Ulvestrand

Medlem av valgkomite (kun 2 skal velges)

Erik Kløvstad

Roy Fransplass

**Sak 8 Valg av medlemmer til BAMIK**

Medlem (kun 2 skal velges)

Arild Juan Halsan Liff

Karoline Tysdahl

**Sak 9 Valg av medlemmer til vedlikeholdskomite**

Medlem (kun 3 skal velges)

Andreas Nielsen

Cato Sørensen

Lasse Andersen



Sak 10 Oppgradering av grusplass

Årsmøtet gir styret tilslutning til å gjennomføre prosjektet innenfor en ramme på kr 1 500 000,- pluss tilskudd fra Sparebankstiftelsen på 250 000,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.