



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975433609

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 274 005	7 868 421
Sum inntekter		8 274 005	7 868 421
Kostnader			
Lønnskostnad		219 132	174 922
Annen driftskostnad		5 819 239	5 784 944
Sum kostnader		6 038 371	5 959 866
Driftsresultat		2 235 634	1 908 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 925	149 710
Sum finansinntekter		166 925	149 710
Annen finanskostnad		1 087 054	1 168 854
Sum finanskostnader		1 087 054	1 168 854
Netto finans		-920 129	-1 019 144
Resultat før skattekostnad		1 315 506	889 411
Årsresultat		1 315 506	889 411
Totalresultat		1 315 506	889 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 315 506	889 411
Sum overføringer og disponeringer		1 315 506	889 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 651	72 200
Andre fordringer		1 414 789	199 639
Sum fordringer		1 443 440	271 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 141 204	3 916 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 141 204	3 916 074
Sum omløpsmidler		5 584 645	4 187 914
SUM EIENDELER		5 584 647	4 187 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 194 758	12 510 264
Sum opptjent egenkapital		-11 194 758	-12 510 264
Sum egenkapital		-11 194 758	-12 510 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 458 024	16 313 074
Sum annen langsiktig gjeld		15 458 024	16 313 074
Sum langsiktig gjeld		15 458 024	16 313 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 539	6 231
Leverandørgjeld		1 193 891	290 570
Skyldige offentlige avgifter		92	43
Annen kortsiktig gjeld		121 859	88 261
Sum kortsiktig gjeld		1 321 381	385 105
Sum gjeld		16 779 405	16 698 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 584 647	4 187 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365710

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 975 433 609
RÆVERUD SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 274 005	7 868 421
Sum inntekter		8 274 005	7 868 421
Kostnader			
Lønnskostnad		219 132	174 922
Annen driftskostnad		5 819 239	5 784 944
Sum kostnader		6 038 371	5 959 866
Driftsresultat		2 235 634	1 908 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 925	149 710
Sum finansinntekter		166 925	149 710
Annen finanskostnad		1 087 054	1 168 854
Sum finanskostnader		1 087 054	1 168 854
Netto finans		-920 129	-1 019 144
Resultat før skattekostnad		1 315 506	889 411
Årsresultat		1 315 506	889 411
Totalresultat		1 315 506	889 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 315 506	889 411
Sum overføringer og disponeringer		1 315 506	889 411



Organisasjonsnr: 975 433 609
RÆVERUD SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 651	72 200
Andre fordringer		1 414 789	199 639
Sum fordringer		1 443 440	271 839
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 141 204	3 916 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 141 204	3 916 074
Sum omløpsmidler		5 584 645	4 187 914
SUM EIENDELER		5 584 647	4 187 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 194 758	12 510 264
Sum opptjent egenkapital	-11 194 758	-12 510 264
Sum egenkapital	-11 194 758	-12 510 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 458 024	16 313 074
Sum annen langsiktig gjeld	15 458 024	16 313 074
Sum langsiktig gjeld	15 458 024	16 313 074
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 539	6 231
Leverandørgjeld	1 193 891	290 570
Skyldige offentlige avgifter	92	43
Annen kortsiktig gjeld	121 859	88 261
Sum kortsiktig gjeld	1 321 381	385 105
Sum gjeld	16 779 405	16 698 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 584 647	4 187 916



Organisasjonsnr: 975 433 609
RÆVERUD SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

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 og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5511>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Beboermøte

Det vil avholdes et frivillig møte tirsdag 24. mars kl 17.00 på Seniorsenteret

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



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
Olav Farnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Anders Moe Kristiansen og Roy Christian Halvorsen foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak
Anders Moe Kristiansen og Roy Christian Topnes-Halvorsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ræverud Sameie - Årsregnskap 2025.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 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Farnes

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

- Rebecca Tärnström
- Silje Fyrileiv



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Moe Kristiansen
- Joachim Kongsfjell Fekene
- Lise Brennskag

Sak 7

Valg av medlemmer til valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Erik Kløvstad
- Kjetil Ulvestrand
- 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 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- 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



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.

Det digitale årsmøtet er åpent fra mandag 23/3-2026 kl 0900 til fredag 27/3-2026 kl 2359.

Beboermøtet er satt til tirsdag 24/3-2026 kl 1700 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.

Sameiet har nesten ferdigstilt området i enden av Rugdefaret. Noe arbeid og finpuss gjenstår, og styret satser på å ferdigstille i løpet av 2026.

Styret er veldig fornøyd med resultatet, og ser at området brukes mye, og inviterer til sosial omgang og lek.

Styret takker alle beboere for deres bidrag og innsats for å få gjennomført prosjektet.

Styret er åpent for innspill til utvikling av fellesområdene.

Det ble bevisst ikke drenert eller utført større vedlikeholdsprosjekter i 2025 på grunn av oppgraderingen av grusplassen.

Når det gjelder drenering, har vi nå igjen 3 vegger på GF3, 3 vegger på RF27 hele RF25, RF13 og RF15. Vi setter i gang drenering av GF3 i løpet av våren.

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 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. 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.

Vedlikeholdskomiteen (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 i strøkasser, og annet småtteri, som f.eks å rydde stien mellom Grensefaret og Rugdefaret mot Billingstad.

Større vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger er oppsummert under styrets arbeid.

Barne- og Miljøkomiteen (BAMIK)

2025 har vært et aktivt og engasjerende år for Barne- og miljøkomiteen (BAMIK), med flere vellykkede arrangementer som har samlet beboerne i sameiet.

Hovedaktiviteter i 2025:



- Skøytedisco: Vi gjentok suksessen med skøytedisco. Oppmøtet var større enn noen gang. Pølser, musikk og disko lys skapte stemning og satte prikken over i-en! Sameiet har kjøpt inn høyttalere, lys og røykmaskin til liknende arrangementer
- Påskerebus - Rundt påsketider ble det arrangert en påskerebus for barna i sameiet. Rebusen bestod av poster rundt på området hvor barna kunne løse oppgaver og lete etter hint. Aktiviteten skapte stort engasjement og mange familier deltok. Som avslutning ventet en liten påskeoverraskelse til deltakerne. Det ble grillt pølser og spilt musikk! Veldig populært!
- Aktiviteter i forbindelse med vår- og høstdugnad: For å engasjere barna under dugnadene ble det arrangert tegnestasjon og rebusløp under vårdugnaden. Under høstdugnaden fikk barna også mulighet til å sende inn forslag til navn på den nye lekeplassen.
- 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.
- 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 lekeklassene, hvor fagpersoner gikk gjennom og sikret at alt var i-forskriftsmessig stand.
- Oppgradering av lekeplassen: Et vellykket prosjekt hvor sameiet også mottok kr 250 000 i støtte fra Sparebankstiftelsen. Noe arbeid og finpuss gjenstår, og styret tar sikte på å ferdigstille prosjektet i løpet av 2026. Vi ser allerede at området brukes mye og at det inviterer til både lek og sosialt samvær.

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.

Styret, VK og BAMIK takker alle som har bidratt til et flott år og ser frem til et like innholdsrikt 2026.

PS! Husk at det er Fotball-VM med Norge i sommer.....



RÆVERUD SAMEIE
ORG.NR. 975433609, KLIENTNR. 5511

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 952 418	7 828 734	7 913 000	7 913 000
Ladeinntekter elbil		71 587	8 068	0	0
Andre inntekter	3	250 000	31 619	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 274 005	7 868 421	7 913 000	7 913 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 132	-24 922	-97 000	-97 000
Styreonorar	5	-185 000	-150 000	-185 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-17 771	-11 256	-21 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-204 653	-195 305	-201 000	-210 000
Konsulenthonorar		-6 250	-8 745	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-1 410 549	-1 643 960	-1 545 000	-1 425 000
Forsikringer		-814 371	-820 364	-908 000	-960 000
Festeavgift		-586 411	-586 411	-587 000	-587 000
Kommunale avgifter	8	-1 699 465	-1 502 703	-1 730 500	-1 814 000
Energi/fyring	9	-62 814	-49 101	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-716 027	-668 952	-707 000	-810 000
Andre driftskostnader	10	-300 928	-298 147	-382 000	-389 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 038 371	-5 959 866	-6 403 500	-6 538 000
DRIFTSRESULTAT		2 235 634	1 908 555	1 509 500	1 375 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	166 925	149 710	0	0
Finanskostnader	12	-1 087 054	-1 168 854	-1 113 000	-983 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-920 129	-1 019 144	-1 113 000	-983 000
ÅRSRESULTAT		1 315 506	889 411	396 500	392 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		1 315 506	889 411		



RÆVERUD SAMEIE
ORG.NR. 975433609, KLIENTNR. 5511

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		2	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		28 651	72 200
Forskuddsbetalte kostnader		1 414 789	199 639
Driftskonto OBOS-banken		2 049 073	2 140 774
Sparekonto OBOS-banken		2 092 131	1 775 300
SUM OMLØPSMIDLER		5 584 645	4 187 914
SUM EIENDELER		5 584 647	4 187 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-11 194 758	-12 510 264
SUM EGENKAPITAL		-11 194 758	-12 510 264
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 458 024	16 313 074
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 458 024	16 313 074
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		121 206	87 955
Leverandørgjeld		1 193 891	290 570
Skyldige offentlige avgifter	16	92	43
Påløpte renter		5 539	6 231
Annen kortsiktig gjeld	17	653	306
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 321 381	385 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 584 647	4 187 916
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 25.02.2026
Styret i Ræverud Sameie

Olav Farnes /s/

Brynjulf Flage Olsen /s/

Patrik Seldal Bakke /s/

Silje Fyrileiv /s/

Jessica Rebecca Tärnström /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 912 800
Forsikring garasje	39 618
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 952 418

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Tilskudd Sparebankstiftelsen	250 000
SUM ANDRE INNETEKTER	250 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepenger	-653
Arbeidsgiveravgift	-27 079
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 132

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 2024/2025	-185 000
SUM STYREHONORAR	-185 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -10 931

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-17 771
SUM REVISJONSHONORAR	-17 771

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 410
Drift/vedlikehold VVS	-26 622
Drift/vedlikehold elektro	-4 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 310 195
Kostnader dugnader	-8 856
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 410 549

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-1 081 427
Feie- og tilsynsgebyr	-36 585
Renovasjonsgebyr	-581 453
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 699 465

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 814
SUM ENERGI / FYRING	-62 814

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-917
Container	-52 830
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 545
Diverse utstyr	-2 937
Snørydding	-28 531
Gressklipping	-121 063
Andre driftskostnader	-4 285
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 931
Andre kontorkostnader	-2 069
Drivstoff	-8 006
Bank- og kortgebyr	-4 673
Øreavrunding	41
Velferdskostnader	-36 182
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 928



NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	89 749
Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 683
Renter av sparekonto i OBOS-banken	66 831
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 549
Andre renteinntekter	1 113
SUM FINANSINNTEKTER	166 925

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 087 054
SUM FINANSKOSTNADER	-1 087 054

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Henger		
Tilgang 2017	16 150	
Avskrevet tidligere	-16 149	1
Ladestasjon		
Tilgang 2020	99 875	
Avskrevet tidligere	-99 874	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 14

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, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger 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 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,54 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2017	-14 000 000
Økning i 2018	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	6 186 926
Nedbetalt i år	855 050
	-15 458 024
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 458 024



NOTE 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -92

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -92

NOTE 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -653

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -653

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RÆVERUD SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FY1P7-UM03M-GP7FN-QEP4C-Q4U3U-HXQAG



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 14:56:31 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

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 åndra valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 23



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80287015. 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 22 86 83 98, eller e-post 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2026	Drenering av GF3 Vannhåndtering lille RF og grusbanen. Ferdigstilling av nytt aktivitetsområde ved gamle grusplassen.	Planlagt
2025	Oppgradering av grusplassen	
2024	Drenering GF23	
2023	Drenering GF17	
2022-2023	Utbedring av tak mtp lufting	
2021	Oppgradering og asfaltering mellom garasjerekker ved RF3 og ballplass.	
2019-2020	Drenering RF6, RF8 og GF7. Utbedring mur og asfaltering ved garasje 1-5	
2017 - 2018	Bytte tak og yttervegg i samtlige rekker	
2017	Drenering av GF13	
2017	Etablering av beholdere/skur til avfall	
2016	Oppgradering av grusplass/fotballbane	
2016	Drenering av GF11	
2016	Oppgradert lekeplass ved flaggstang	
2015	Oppgradering og asfaltering av ballplass/skøytebane	
2014	Drenering av forside RF27	
2013	Avtale om regulering av	



	festeavgift	
2011 - 2012	Drenering av RF2, RF3 og inngangsside GF3. Ny kjellernedgang GF3.	
2011	Rehabilitering av alle avløpsrør	
2010	Renovering av lekeplass Drenering av RF33	
2009	Drenering av RF23	
2008	Drenering av RF4 Etterarbeider maling fasader	
2006 – 2007	Rekkehusene malt av Kaasa AS	
2004-2007	Takstiger montert	
1997 – 1998	Rekkehusene malt	

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

TV/Internett

Telia leverer en fleksibel internett og TV-pakke til en gunstig pris. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia Kundetjenester på 92405050. På nettsiden til Telia eller i egen Telia-app kan fleksibiliteten utnyttes.

Energimerking

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Ræverud Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

EL-bil ladeanlegg

Sameiet har 4 felles ladere ved styreboden. 6 nye ladere vil bli satt opp i 2026 i svingen før skøytebanen. Alle 4 er idag knyttet til samme system, og skal være så enkelt og billig som mulig å bruke.

Mulig det blir ny leverandør av tjenestene ifm nyetableringen av de 6 laderne for å holde de i samme system.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 5511 Selskapsnavn: RÆVERUD SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Olav Farnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Moe Kristiansen og Roy Christian Topnes-Halvorsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 185 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Olav Farnes

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Rebecca Tärnström
 Silje Fyrileiv

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Anders Moe Kristiansen
 Joachim Kongsfjell Fekene
 Lise Brennskag

Sak 7 Valg av medlemmer til valgkomite

Medlem (kun 3 skal velges)

- Erik Kløvstad
 Kjetil Ulvestrand
 Roy Fransplass

Sak 8 Valg av medlemmer til BAMIK

Medlem (kun 1 skal velges)

- Karoline Tysdahl



Sak 9 Valg av medlemmer til vedlikeholdskomite

Medlem (kun 3 skal velges)

Andreas Nielsen

Cato Sørensen

Lasse Andersen



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim