



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 12.03.2026

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 922125090

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		498 100	575 847
Sum inntekter		498 100	575 847
Kostnader			
Lønnskostnad		17 820	22 745
Annen driftskostnad		401 121	349 411
Sum kostnader		418 941	372 156
Driftsresultat		79 159	203 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 082	10 699
Sum finansinntekter		16 082	10 699
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 082	10 699
Resultat før skattekostnad		95 241	214 390
Årsresultat		95 241	214 390
Totalresultat		95 241	214 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 241	214 390
Sum overføringer og disponeringer		95 241	214 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 607	14 724
Andre fordringer		37 833	40 028
Sum fordringer		40 440	54 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 558	564 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 558	564 840
Sum omløpsmidler		718 998	619 592
SUM EIENDELER		718 998	627 292

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		707 063	611 822
Sum opptjent egenkapital		707 063	611 822
Sum egenkapital		707 063	611 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			70
Annen kortsiktig gjeld		11 935	7 700
Sum kortsiktig gjeld		11 935	7 770
Sum gjeld		11 935	7 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		718 998	619 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364044

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 12.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 100	575 847
Sum inntekter		498 100	575 847
Kostnader			
Lønnskostnad		17 820	22 745
Annen driftskostnad		401 121	349 411
Sum kostnader		418 941	372 156
Driftsresultat		79 159	203 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 082	10 699
Sum finansinntekter		16 082	10 699
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 082	10 699
Resultat før skattekostnad		95 241	214 390
Årsresultat		95 241	214 390
Totalresultat		95 241	214 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 241	214 390
Sum overføringer og disponeringer		95 241	214 390



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 607	14 724
Andre fordringer		37 833	40 028
Sum fordringer		40 440	54 752
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 558	564 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 558	564 840
Sum omløpsmidler		718 998	619 592
SUM EIENDELER		718 998	627 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		707 063	611 822
Sum opptjent egenkapital		707 063	611 822



Sum egenkapital	707 063	611 822
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		70
Annen kortsiktig gjeld	11 935	7 700
Sum kortsiktig gjeld	11 935	7 770
Sum gjeld	11 935	7 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	718 998	619 592



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 3277

SAMEIET RAVNÅSEN 35-57



Velkommen til årsmøte i SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2026 kl. 18:00, Fevik Steinindustri AS, 2.etg, Moy Moner 95, 4885 Grimstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen til Årsmøte i Sameiet Ravnåsen35-57

Styret håper at flest mulig kommer på årsmøtet. Det å bo i et sameie, innebærer at vi eier en del bygningsmasse og områder sammen, årsmøtet er en flott arena for oss til å samles og snakke om hvordan dette skal forvaltes på best mulig måte.

Hver leilighet har en stemme, og denne stemmen er det viktig at dere bruker. Deltar man ikke med sine meninger og på avstemninger, har man også mindre muligheter til å klage eller komme med innsigelser i ettertid. Kan man av ulike årsaker ikke delta, kan man gi skriftlig fullmakt, slik at andre kan i vareta din stemme og dine interesser på årsmøtet. (Se vedlegg)

Vi i vårt sameie skal bo og leve sammen og det er i alles interesse at vi fatter beslutninger vi kan enes om.

Så vel møtt til årsmøtet, vi vil servere litt drikke og masse godt humør.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Beplantning av felles grøntareale
9. Rens av Ventilasjonsanlegg
10. Utfordringer med rydding av snø fra balkonger og terrasser
11. Oppskyting av nyttårs fyrverkeri



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET RAVNÅSEN 35-57



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Styret foreslår at styrets sekretær, Anne Sophie fører protokoll.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble (navn) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Styrets innstilling
Styret foreslår at overskudd overføres til bufferkonto

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3277 Årsregnskap 2025.pdf
2. 3277 Sameiet Ravnåsen 35-57.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000,-kr x 3 - 15.000,kr

Styrets innstilling
Styret ønsker at godtgjørelsen holdes likt for neste periode, fordelt på de tre styremedlemmene.



Da dette styret tok over, valgte vi å halvere godtgjørelsen til den sum den har i dag, da vi ønsket at mest mulig av felles økonomi skal benyttes på fellesskapet, og ikke på frivillige verv.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstillinger.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Solfrid Ristesund

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helene Engvoldsen
- Tor Arne Halvorsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Solveig Mykland

Sak 8

Beplantning av felles grøntareale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottattforslag om at felles grønt arealet skal beplantes med busker, trær og blomster , både nyttevekster og prydvekster.

Styrets innstilling

Styret frykter dette vil bli en oppgave som ikke vil bli varetatt, basert på tidligere års deltakelser i bla dugnader og ivaretagelser av syrinbed.



Styret anser dette som et godt innspill og hvis noen ønsker å ta det fulle ansvaret for dette kan saken diskuteres, men slik saken nå er fremstilt er styret innstilling at felles grøntarealet ikke skal beplantes med busker, trær eller planter som krever vedlikehold

Forslag til vedtak

Felles grønt arealer skal ikke beplantes med trær, busker eller planter som krever vedlikehold

Sak 9

Rens av Ventilasjonsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter befaring og service på ventilasjonsanlegg i høst, kom det frem av de fleste leiligheters ventilasjonssystem må renses.

Styret har innhentet pris på dette fra "Ren Ventilasjon", som gir oss en pris på 2000,-kr inkl/mva om alle bestiller rens samtidig.

Styrets innstilling

Styret ønsker da å benytte felles økonomi til å betale for rens i alle ventilasjonsanlegg.

Forslag til vedtak

Rens av alles ventilasjonsanlegg betales fra felles økonomi

Sak 10

Utfordringer med rydding av snø fra balkonger og terrasser

Forslag fremmet av:

Eier og beboer i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er innkommet en sak fra en beboer i 1.etg i en av blokkene.

Det er utfordringer i forhold til å bli kvitt snø fra balkongene i andre etasje.

Kasting av snø fra andre til første etasje er til sjenanse og bry for denne beboeren.

Styrets innstilling



Dersom tung snø blir liggende på balkong i andre etasje over tid, kan dette føre til skader på struktur og fasade, og dermed bli et felles problem.

Snøen må ned på en eller annen måte.

Det foreslås at hvis det i framtiden skal bygges ut verandaer i 1. etasje, må det foreligge krav om at de i 2. etasje kan, med mest mulig hensyn, kaste snø, der ikke annet er mulig, ned på 1. etasjes veranda, da de ikke har andre steder å fjerne snøen til.

Styret foreslår også at man må vise litt romslighet med hverandre ved store snøfall, da dette ikke forekommer spesielt ofte, og at snøen tross alt blir borte igjen.

Styret foreslår også at andre etasjes beboere kan tilby å hjelpe første etasje beboere med å videre måke nedkastet snø ut på felles grøntarealer, om det er mulig.

Styret minner viktigheten av godt naboskap og at vi alle har ulike forutsetninger for å håndtere utvendig vedlikehold og snøfall.

Forslag til vedtak

Snø fra balkong må fjernes, og må dermed kunne kastes ned på verandaer i første etasje, med mest mulig hensyn, der ikke annet er mulig.

Sak 11

Oppskyting av nyttårs fyrverkeri

Forslag fremmet av:

Eier og beboer i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppskyting av fyrverkeri bør følge lovverket ift når og hvor dette kan skytes opp, da det er til sjenanse for folk og dyr og kan føre til skade på boligmasse.

jmf lovdata

Samt at søppel etter oppskyting av nyttårsraketter må ryddes opp igjen av de som har benyttet fyrverkeriet.

Styrets innstilling

Oppskyting av nyttårsraketter bør følge norsk lov.

I "forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff" og i "forskrift om pyrotekniske artikler" står det følgende ;

§2-10 sier at det kan avfyres fyrverkeri i et tidsrom på 8 timer. Dette er på nyttårsaftnen mellom kl 18:00 - 02:00.

Oppskyting skal kun skje der det ikke kan oppstå skade på liv, helse, miljø og materielle verdier.

Det er ikke lov å sende opp i tettbebygde strøk, det bør være minst 20-30 m fri avstand i alle retninger.



Styret har mottatt flere innspill på at dette må overholdes og foreslår at årsmøtet går innfor at lovverket følges på dette punktet og fatter vedtak som oversendes Velet.

Styret ønsker at velet finner egnet sted for oppskyting av fyrverkeri innenfor velets område.

Styret ser det også som selvsagt at man rydder opp etter seg ved forsøpling av felles områder , om dette gjelder nyttårsraketter eller eller i året.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at vi forplikter oss til å overholde lovverket og sender innstilling til velet om det samme.



Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret for 2025

- Styret har gjennomført styremøter ca hver 6. uke, hvilket har resultert i 6 styremøter
- Samt at styret har opprettholdt sparing på bufferkonto, da dette ikke tidligere var igangsatt. Dette har resultert i at anbefalt buffer er opparbeidet pr nå, og at vi fortsetter å øke bufferkapitalen
- Styret har skaffet ulike tilbud fra forskjellige ventilasjon service –firma, men landet på å reforhandle eksisterende avtale, og er meget fornøyd med det.
- Styret har
- Diskutert honorar for kommende år, og har ønsker om å opprettholde dagens honorar på 15000,-kr fordelt likt på de tre styrevervene, og ikke øke denne summen
- Styret har gjennomført befaring og kontroll av varmtvannstanker etter informasjon fra tilsvarende sameie om defekt på tanker, ingen defekt på våre varmtvannstanker da de er av annen generasjon enn omliggende sameier. Styret ønsker samtidig å påpeke at det må årlig gjennomføres rørleggergodkjent kontroll av ekspansjonskar på hver boenhets varmtvannstank, da disse kan føre til lekkasjer om de ikke er funksjonelle.
- Av større vedlikeholdsprosjekter har vi ikke igangsatt noe
- Av store avtaler opprettholdes;
- a) vintervedlikeholdsavtalen med Ødegarden Ffor vinteren 25/26, der vi deler kostnadene med de to andre sameiene på toppen av Ravnåsen.
- B) Service på ventilasjonsanlegg.
- C) Telenor som nettleverandør
- I forbindelse med sommervedlikehold vil vi ta opp dette som sak på årsmøtet
- Det er ikke avholdt noen felles sosiale sammenkomster dette året, men styret jobber fremdeles mot felles dugnad/ sommerfest i mai måned

Fremtidige planer:

- Styret jobber med å få på plass enda flere maler for ytre endringer på boenhetene, vurdere behovet for utendørs belysning og beplantning på fellesområder, samt kontinuerlig vurdere muligheter for gode felles avtaler på felles utfordringer og behov.
- Styret vil jobbe for et tettere samarbeid med veiet og har etterspurt møteplan samt referat fra styremøter og årsmøte i veiet.
- Styret vil kontinuerlig revidere vedtekter og presentere disse for beboere på fremtidige årsmøte.
- Styret ønsker å starte med beboermøter i hver blokk x 2 pr år slik at de som bor sammen kan bestemme sammen hvordan de ønsker å ha det.
- Styret ønsker å gjennomføre befaring av tak i løpet av sommeren, etter tre år med store snømengder.



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922125090, KLIENTNR. 3277

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	498 100	575 847	672 000	489 600
SUM DRIFTSINNEKTER		498 100	575 847	672 000	489 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-7 745	-13 410	-3 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 813	-5 720	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-61 625	-59 255	-80 000	-65 000
Konsulenthonorar		-1 530	-2 183	-3 000	0
Drift og vedlikehold	6	-99 520	-81 051	-139 150	-102 150
Forsikringer		-76 012	-65 912	-75 800	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 312	-129 312	-160 000	-160 000
Andre driftskostnader	7	-6 309	-5 979	-9 300	-6 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-418 941	-372 156	-503 160	-440 950
DRIFTSRESULTAT		79 159	203 691	168 840	48 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	16 082	10 699	4 600	2 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 082	10 699	4 600	2 500
ÅRSRESULTAT		95 241	214 390	173 440	51 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		95 241	214 390		



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922125090, KLIENTNR. 3277

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 607	22 424
Forskuddsbetalte kostnader		37 728	32 328
Andre kortsiktige fordringer	9	105	0
Driftskonto OBOS-banken		294 390	193 620
Sparekonto OBOS-banken		384 168	371 220
SUM OMLØPSMIDLER		718 998	619 592
SUM EIENDELER		718 998	619 592
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		707 063	611 822
SUM EGENKAPITAL		707 063	611 822
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 935	7 700
Leverandørgjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 935	7 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		718 998	619 592
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Grimstad, 09.02.2026
Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57

Tanja Fredensborg

Anne Sophie Taasti Bringsverd

Anne Berit Fossnes



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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	369 237
Kabel-tv	128 863
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	498 100

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Annen fordel i arbeidsforhold (avgiftspliktig)	-5 000
Naturalytelser speilkonto	5 000
Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-15 000
SUM STYREHONORAR	-15 000

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-8 813
SUM REVISJONSHONORAR	-8 813

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 610
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 595
Kostnader dugnader	-315
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 520

NOTE 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse utstyr	-1 416
Andre driftskostnader	-634
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-939
Andre kontorkostnader	-640
Bank- og kortgebyr	-2 681
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 309

NOTE 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 259
SUM FINANSINNTEKTER	16 082

NOTE 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	105
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	105

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RAVNÅSEN 35-57.

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: ZAGPY-0TAOC-YJUF5-ZUYFW-X8LDV-C3PPX



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

2026-02-12 20:05:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZAGPY-0TAOC-YUJF5-ZUYFW-X8LDV-C3PPX

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://euid.penneo.com>.

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 bruk vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

27 // Samlet Ravnåsen

35-57.pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 12.03.26

Selskapsnummer: 3277 Selskapsnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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