



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 16.04.2026

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, 30.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 983957382

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		1 384 961	1 393 554
Sum inntekter		1 384 961	1 393 554
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	150 612
Annen driftskostnad		1 146 917	1 376 108
Sum kostnader		1 266 722	1 526 720
Driftsresultat		118 240	-133 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 530	18 288
Sum finansinntekter		17 530	18 288
Annen finanskostnad		19 366	37 558
Sum finanskostnader		19 366	37 558
Netto finans		-1 836	-19 270
Resultat før skattekostnad		116 403	-152 436
Årsresultat		116 403	-152 436
Totalresultat		116 403	-152 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 403	-152 436
Sum overføringer og disponeringer		116 403	-152 436



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		8 111	70
Andre fordringer		97 028	90 805
Sum fordringer		105 139	90 875
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 236	266 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 236	266 488
Sum omløpsmidler		475 375	357 363
SUM EIENDELER		475 375	357 363

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		168 490	52 087
Sum opptjent egenkapital		168 490	52 087
Sum egenkapital		168 490	52 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		236 450	285 695
Sum annen langsiktig gjeld		236 450	285 695
Sum langsiktig gjeld		236 450	285 695
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89	115
Leverandørgjeld		27 874	7 470
Skyldige offentlige avgifter		12 220	
Annen kortsiktig gjeld		30 252	11 996
Sum kortsiktig gjeld		70 435	19 581
Sum gjeld		306 885	305 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 375	357 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412763

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 16.04.2026

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, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 961	1 393 554
Sum inntekter		1 384 961	1 393 554
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	150 612
Annen driftskostnad		1 146 917	1 376 108
Sum kostnader		1 266 722	1 526 720
Driftsresultat		118 240	-133 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 530	18 288
Sum finansinntekter		17 530	18 288
Annen finanskostnad		19 366	37 558
Sum finanskostnader		19 366	37 558
Netto finans		-1 836	-19 270
Resultat før skattekostnad		116 403	-152 436
Årsresultat		116 403	-152 436
Totalresultat		116 403	-152 436
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 403	-152 436
Sum overføringer og disponeringer		116 403	-152 436



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		8 111	70
Andre fordringer		97 028	90 805
Sum fordringer		105 139	90 875
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 236	266 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 236	266 488
Sum omløpsmidler		475 375	357 363
SUM EIENDELER		475 375	357 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		168 490	52 087
Sum opptjent egenkapital		168 490	52 087



Sum egenkapital	168 490	52 087
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	236 450	285 695
Sum annen langsiktig gjeld	236 450	285 695
Sum langsiktig gjeld	236 450	285 695
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89	115
Leverandørgjeld	27 874	7 470
Skyldige offentlige avgifter	12 220	
Annen kortsiktig gjeld	30 252	11 996
Sum kortsiktig gjeld	70 435	19 581
Sum gjeld	306 885	305 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	475 375	357 363



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5051

RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2026 kl. 18:00, Manglerud kirke - lillesalen.

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 møtet. 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for styremedlemmer og tidligere styreleder (nåværende styreleders honorar holdes utenfor da dette er fast iht. tilbud vedtatt i årsmøte)
7. Vedlikehold fremover
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE



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
Velges i årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet



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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2026-03-12 Endelig - STYRETS ARBEID 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025 uten signid.pdf
3. 5051 Ryenstubben Boligsameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for styremedlemmer og tidligere styreleder (nåværende styreleders honorar holdes utenfor da dette er fast iht. tilbud vedtatt i årsmøte)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 67 500,-.

Styrets innstilling

Forslag til fordeling av styre honorar for perioden 2025/2026. Honorar til Morten holdes utenfor. Det er kr. 85 000,- til fordeling iht. budsjett. Bror, foreslås for kr. 25 000, Lars og Halvard (Halvard trakk seg etter 6 mnd.) deler kr. 25 000,- for antall måneder de har sittet i styre, 6 mnd. hver. kr. 12 500,- til hver. Linn (tidligere



styreleder) foreslås dekket med halvpart av kr. 35 000,- dvs. kr. 17 500,-. Rest kr. 17 500,- overføres til dekning av ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 67 500,-.

Sak 7

Vedlikehold fremover

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I siste årsmøte (vår 2025) var det satt opp en oversikt over utført vedlikehold, og ønsket vedlikehold fremover etter innspill, vi skal prioriterer vedlikehold i årene fremover, men det må lages en realistisk plan iht. levetid på materialer:

Vedlikehold utført de siste 4 årene:

- Asfaltering
- Arbeid med setningsskader
- Fasade vask
- Utbytting av takstein
- Slam suging
- Takrens
- Utbedring/bytting av lys stolper (under arbeid, 1 lampe gjenstår)

Ønsket vedlikehold de neste 3 årene (meldt inn tidligere):

- Nye skillevegger første etasje (styret mener disse fortsatt kan vedlikeholdes)
- Energi kartlegging (legges inn i en vedlikeholdsplan)
- Vinduer (styret mener dørene er av god kvalitet, ikke nødvendig å bytte enda)
- Nye markiser (dette er normalt den enkelte seksjonseier sitt ansvar)
- Bytte av Ytterdører (styret mener dørene er av god kvalitet, ikke nødvendig å bytte enda)
- Beskjære frukttrær (følges opp årlig av vaktmester iht. instruks)

Styret ønsker å innhente hjelp for å få på plass en kortsiktig vedlikeholdsplan, inntil 5 år og en langsiktig vedlikeholdsplan, 5 til 10 år. Når dette er på plass kan man også budsjettere med nødvendig budsjettmidler. Generelt er det med dagens fellesutgifter ikke nok penger til å gjøre større vedlikeholdsoppgaver. Bygningen generelt sjekkes/gås over nærmere sommeren med styret og vaktmester.

Styrets innstilling



Det innhentes ekstern rådgiver for å få på plass en vedlikeholdsplan med prioriteringer iht. livssyklus for materiale i bygget. Vedlikeholdsplan legges frem til neste årsmøte i 2027 med anbefalte prioriteringer for hva som bør gjøres.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å innhente en ekstern rådgiver for å få på plass en kortsiktig- og langsiktig vedlikeholdsplan.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det er ikke kommet inn forslag til kandidater til styret, styre stiller til gjenvalg. Tilbud for ekstern styreleder følger vedlagt i saken.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Langerud

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bror Einar Frisch
- Lars Holmsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Velges i årsmøtet



STYRETS ARBEID 2025/2026

Det har siden nåværende styre ble valgt i ekstraordinært møte 27. oktober jobbet med å sette seg inn i sameie, og hvordan sameie fungerer. Vi opplever sameie som velfungerende, men med noe utleie av enkelt seksjoner som kan skape noen utfordringer.

Styret har siden vi ble valgt hatt 2 styremøter. Mellom styremøtene har det vært dialog mellom styrets medlemmer for å svare ut henvendelse fra beboere, styrerommet til sameie brukes aktivt daglig. Det er et godt samarbeid mellom styrets medlemmer.

Styret benytter Vibbo som styrets offisielle kommunikasjonskanal. Her legges det ut informasjon om sameiets aktivitet. I hele sameiet er det nå kun 3 eiere som ikke kan nås via Vibbo/elektronisk kommunikasjon.

Vedlikehold i sameie

Styret jobber med å få kartlagt hvilke vedlikeholdsoppgaver som sameiet står foran og ikke minst i hvilken rekkefølge de skal utføres. En slik oversikt kan ikke følges til punkt og prikke da det kan forekomme akutt vedlikeholdsbehov, samt at disse oppgavene må harmonere med sameiets økonomi og nivå på felleskostnader.

Oppdatering VIBBO

Det henvises ellers til Vibbo for nyheter om styrets aktivitet i siste styreperiode, da styret her oppdaterer forløpende om små og store nyheter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Det er de månedlige innbetalinger av felleskostnader fra sameiets eiere som er sameiets inntekter. I fjor utgjorde de kr 1 355 936,-. Sameiets øvrige inntekter utgjorde kr 29 025,- og relateres til inntekt fra ladning av elbil.

Kostnader

Totalt utgjorde sameiets driftskostnader for 2025 kr 1 266 722,-. De 2 største postene for sameiet var kommunale avgifter til Oslo kommune kr. 326 088,-. De utgjorde 25,74 % av driftskostnadene og kostnad for Tv og bredbånd, kr. 345 210,-. De utgjorde 27,25 % av driftskostnadene, samlet utgjør disse to postene ca. 53 % av de totale driftskostnadene for sameiet.

Drift og vedlikehold

Det ble i 2025 ikke utført noen store vedlikeholdsoppgaver i sameiet.

Bygningsforsikringen sameiet har i Gjensidige, polise 72061020 kostet sameiet kr 160 164,-. Derimot mottok sameiet kundeutbytte fra Gjensidige så den totale kostnaden var:

Bygningsforsikring Gjensidige	Beløp
Polise for 2025	160 164,-
Kundeutbytte for 2025	-15 390,-
Total faktisk kostnad bygningsforsikring	144 774,-

Styrehonorar

Sameie har hatt ekstern styreleder de siste to måneder av 2025 og styreleders honorar er kostnadsført som *styrehonorarer (se tabell under)*.

I 2025 budsjett var det foreslått totalt kr 85 000 i styrehonorar, ikke inkludert ekstern styreleders honorar de siste månedene av 2025.

Fjorårets årsmøte vedtok at det skulle settes av kr 85 000,- til honorar for styret. Inkludert honorar til ekstern styreleder betyr det at det er kostnadsført kr 105 000 i styrehonorar for 2025. Styret vil fremme samme forslag til styrehonorar for styremedlemmer som ble godkjente i fjor



(dette inkluderer også honorar til styremedlemmer som trakk seg i perioden). Styret fordeler honorar internt mellom seg. Ekstern styreleders honorar er i henhold til tilbud og valg i årsmøte.

I resultatregnskapet under *andre honorarer* er det kostnadsført kr 105 000,- (se under):

Konto for styrehonorarer for 2025	Beløp
Ekstern styreleder for 2025	20 000,-
Honorar for styremedlemmer 2025	85 000,-
Total kostnadsført styrehonorarer for 2025	105 000,-

Sameiets lån

Sameiet har et lån i Svenska Handelsbanken AB NUF. Låne er på til sammen kr 223 431,- ved utgangen av 2025.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås ført til borettslagets egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Sameiets resultat/endring likviditet kr. 67 158,-. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983957382, KLIENTNR. 5051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 355 936	1 352 936	1 353 000	1 432 264
Ladeinntekter elbil		27 025	40 618	25 000	25 000
Andre inntekter	3	2 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 384 961	1 393 554	1 378 000	1 457 264
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-18 612	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-105 000	-132 000	-85 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-11 356	-8 939	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-63 730	-65 531	-70 000	-66 597
Konsulenthonorar		-12 706	-1 123	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-41 111	-290 168	-133 000	-133 000
Forsikringer		-160 164	-142 681	-172 000	-179 383
Kommunale avgifter	8	-326 088	-298 150	-340 961	-332 189
Ladekostnader EL-bil		0	-3 521	-3 500	0
Energi/fyring	9	-45 926	-40 508	-37 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 210	-314 682	-322 000	-361 128
Andre driftskostnader	10	-140 626	-210 805	-135 500	-138 995
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 266 722	-1 526 720	-1 328 961	-1 451 592
DRIFTSRESULTAT		118 240	-133 166	49 039	5 672
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 530	18 288	16 200	16 200
Finanskostnader	12	-19 366	-37 558	-21 288	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 836	-19 270	-5 088	-800
ÅRSRESULTAT		116 403	-152 436	43 951	4 872
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-152 436		
Til opptjent egenkapital:		116 403	0		





RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983957382, KLIENTNR. 5051

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 111	70
Forskuddsbetalte kostnader		97 028	90 805
Driftskonto OBOS-banken		330 490	252 339
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 400	0
Sparekonto OBOS-banken		30 346	14 149
SUM OMLØPSMIDLER		475 375	357 363
SUM EIENDELER		475 375	357 363
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		168 490	52 087
SUM EGENKAPITAL		168 490	52 087
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	236 450	285 695
SUM LANGSIKTIG GJELD		236 450	285 695
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 252	11 996
Leverandørgjeld		27 874	7 470
Skyldige offentlige avgifter	14	12 220	0
Påløpte renter		89	115
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 435	19 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 375	357 363
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2026

Styret i Ryenstubben Boligsameie

Morten Langerud

Bror Einar Frisch

Lars Holmsen





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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	684 972
Bredbånd/TV	259 200
Parkering	47 000
Bilplass2	4 800
Vedlikehold	359 964
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 355 936

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Innflytningsgebyr	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5





STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-105 000
SUM STYREHONORAR	-105 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 356
SUM REVISJONSHONORAR	-11 356

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 681
Drift/vedlikehold VVS	-8 958
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 865
Kostnader dugnader	-7 607
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 111

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-235 627
Renovasjonsgebyr	-90 460
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-326 088

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-45 926
SUM ENERGI / FYRING	-45 926

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 200
Container	-4 951
Annet driftsmateriale	-1 076
Lyspærer og sikringer	-2 658
Vaktmestertjenester	-23 769
Snørydding	-71 510
Gressklipping	-19 968
Andre driftskostnader	-6 947
Trykksaker	-336
Porto	-100
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 911
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-140 626

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	15 390
Renter av driftskonto i OBOS-banken	923





Renter av sparekonto i OBOS-banken	807
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	187
Andre renteinntekter	223
SUM FINANSINNTEKTER	17 530

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-19 366
SUM FINANSKOSTNADER	-19 366

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-826 632
Nedbetalt tidligere	540 937
Nedbetalt i år	49 245
	-236 450
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-236 450

NOTE 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 220



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE.

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 avsluttet per denne datoen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

2026-03-25 19:23:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: N1ZT5-6QN30-8CKZX-WF7G-EWZJ5-AW5FF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eud.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://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

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 vår revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.04.26

Selskapsnummer: 5051 Selskapsnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

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: _____



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
Laberget 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