



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 847	576 000
Sum inntekter		575 847	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 745	22 155
Annen driftskostnad		349 411	366 692
Sum kostnader		372 156	388 847
Driftsresultat		203 691	187 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 699	3 131
Sum finansinntekter		10 699	3 131
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 699	3 131
Resultat før skattekostnad		214 390	190 284
Årsresultat		214 390	190 284
Totalresultat		214 390	190 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 390	190 284
Sum overføringer og disponeringer		214 390	190 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 389	5 850
Andre fordringer		46 363	16 195
Sum fordringer		54 752	22 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 840	381 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 840	381 555
Sum omløpsmidler		619 592	403 599
SUM EIENDELER		619 592	403 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		611 822	397 431
Sum opptjent egenkapital		611 822	397 431
Sum egenkapital		611 822	397 431
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	168
Annen kortsiktig gjeld		7 700	6 000
Sum kortsiktig gjeld		7 770	6 168
Sum gjeld		7 770	6 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 592	403 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375958

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		575 847	576 000
Sum inntekter		575 847	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 745	22 155
Annen driftskostnad		349 411	366 692
Sum kostnader		372 156	388 847
Driftsresultat		203 691	187 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 699	3 131
Sum finansinntekter		10 699	3 131
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 699	3 131
Resultat før skattekostnad		214 390	190 284
Årsresultat		214 390	190 284
Totalresultat		214 390	190 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 390	190 284
Sum overføringer og disponeringer		214 390	190 284



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 389	5 850
Andre fordringer		46 363	16 195
Sum fordringer		54 752	22 045
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 840	381 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 840	381 555
Sum omløpsmidler		619 592	403 599
SUM EIENDELER		619 592	403 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		611 822	397 431
Sum opptjent egenkapital		611 822	397 431



Sum egenkapital	611 822	397 431
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	168
Annen kortsiktig gjeld	7 700	6 000
Sum kortsiktig gjeld	7 770	6 168
Sum gjeld	7 770	6 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	619 592	403 599



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Ravnåsen 22/24- Storstue.

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.

Informasjon

- Det er ingen innkomne saker til styret, frist for saker ble varslet på Vibbo og i egen mail
- Årsregnskap er signert av alle parter og signerte dokumenter oppbevares i styrets arkivsystem

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. Felles anskaffelse av filter til serviceanlegg
7. Felles serviceavtale på ventilasjonsanlegg
8. Godkjenning av nye husordensregler
9. Godkjenning av regler for dyrehold
10. Valg av tillitsvalgte

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Tanja Fredensborg som møteleder

Forslag til vedtak
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.

Styrets innstilling

Styre innstiller at registrerte stemmeberettigede som er tilstede når registreringen gjennomføres, godkjennes

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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Sofie 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.

Styrets innstilling

Styret har fulgt Obos' mal for innkalling og innstiller derfor til godkjenning

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller årsrapport og årsmelding til godkjenning

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Vedlegg

- 1. 3277 Sameiet Ravnåsen 35-57.pdf
- 2. 3277 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Felles anskaffelse av filter til serviceanlegg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Sameiet har frem til nå hatt felles avtale for filter til våre ventilasjonsanlegg. Dette koster 11.845,-kr pr år, eller 494,- kr pr filter .

Styret ønsker å evaluere denne ordningen og fremmerfølgende to valg.

1. Alle anskaffer filter selv etter eget behov og ønske
2. Felles avtale på anskaffelse av filter opprettholdes

Styrets innstilling

Styrets innstilling er opprettholdelse av dagens avtale.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler fellesavtale på filter.

Sak 7

Felles serviceavtale på ventilasjonsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å evaluere dagens avtale for service på ventilasjonsanlegg. Styret erfarer dårlig ivaretagelse av avtale som er inngått med forrige styreleder på vegne av sameiet.

Fakta informasjon :

Tidspunkt for service er meget variabelt, selv om avtalen tilsier oktober, og den varsles meg meget kort varsel.

Ingen initiativ om service fra selskapets side, dette må purres på gjentatte ganger fra styret.

Ingen rapport foreligger som avtalt etter gjennomført service.

Nyansatte uten erfaring ble benyttet til årets service.

Mange like anbefalinger ble gitt selv om anlegg og behov var meget forskjellig

Representant fra styret var med på store deler av årets befaring.

Avtalen slik den nå foreligger koster hver boenhet kr 300,- pr mnd.

Styret ønsker å stemme over to alternativ:

1. Ingen felles avtale.
2. Felles avtale med ny leverandør. Styret opplever at Ren Ventilasjon er dyre og gir lite verdi for pengene.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke felles avtale slik den er pr i dag

Forslag til vedtak

Styrets forslag er at man fortsetter med felles avtale dersom vi får innhentet en annen gunstig avtale til en ok pris.



Sak 8

Godkjenning av nye husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Reviderte husordensregler ble sendt ut på høring og det er ikke kommet noen innspill.

Styrets innstilling

Reviderte husordensregler blir gyldige husordensregler

Forslag til vedtak

Foreslår godkjenning.

Sak 9

Godkjenning av regler for dyrehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Retningslinjer for dyrehold ble gjennomgått på sist års årsmøte og har vært utprøvd ett år. Styret ønsker at de godkjennes som gjeldende retningslinjer for sameiet.

Styrets innstilling

Godkjenner regler

Forslag til vedtak

Godkjenne regler

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styret består av styreleder som sitter 2 år, styremedlem som sitter 2 år og styremedlem som sitter 1 år. Varamedlem for 1 år og varamedlem for 2 år.

Grunnet ekstraordinært årsmøte og flytting sist høst, sitter ett styremedlem 2,5 år og ett annet styremedlem 2 år. Dette ble avklart ved valg på foregående årsmøte, for at ikke hele styret skal skiftes ut samtidig ved fremtidige valg.

Styret består av :

Styreleder Tanja Fredensborg - på valg -2 år

Styremedlem Anne Sophie Bringsvær - 1 år til



Styremedlem Anne Berit Fossnes - 2 år til

Varamedlem Knut Simensen - på valg - 2 år

Varamedlem Solveig Mykland - 1 år til

Valgkomite - Solfrid Ristesund - 1 år til

Innstilling

At valg og verv ivaretas som tidligere bestemt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tanja Fredensborg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marie Henningsen



Styrets årsrapport

Årsrapport 2024

- Styret har gjennomført styremøter caen gang hver 3. måned
- Styret hadde ved sist Årsmøte valg av en vararepresentant og ved ekstraordinært årsmøte på høsten, valg av nytt styremedlem, grunnet flytting.
- Styret har videre jobbet videre med å lage maler for ulike bygningsmessige endringer, beplantning etc, slik at det skal bli lettere for beboere å gjøre endringer på sine boenheter, og laget en katalog med oversikt over dette.
- Styret har ivare tatt sparing på bufferkonto på anbefalt 15.000 kr pr leilighet. Dette målet er nå nådd.
- Styret har redusert fellesutgifter med kr 300,- kr pr boenhet fra 1/1-25, med oppstart 1.februar 2025.
- Styret har revurdert avtale for service av ventilasjonsanlegg, tar opp dettesom sak på årsmøtet
- Styret har revidert husordensregler for sameiet, og sendt disse rundt på høring med høringsfrist.
- Av større vedlikeholdsprosjekter har vi ikke igangsatt noe
- Av store avtaler opprettholdes a) vintervedlikeholdsavtalen med Ødegarden, der vi deler kostnadene med de to andre sameiene på toppen av Ravnåsen.
- I forbindelse med somervedlikehold viderefører vi avtalen med Knut fra sist sommer, da resultatet var meget tilfredsstillende, og han kunne tenke seg å gjenta denne jobben mot samme betaling.
- Styret har bestemt å gå til innkjøp av ny felles gressklipper, denne har oppsamler og er mer bærekraftig, da vi ønsker å aktivt arbeide mot dette.
- Styret har gått til anskaffelse av ny lang stige , og besluttet at begge stiger vi nå eier i sameiet, skal henge ute året rundt, for raskere å få tak i disse ved behov-
- Styret har gått til anskaffelse av en strøkasse til, og plassert denne mellom blokk 35-41 og 43-49
- Styret har satt opp parkeringsskilt ved alle fellesparkeringene i sameiet.
- Block Watne har malt opp parkeringsruter etter reguleringsplan og kartverk.
- Alle de tre blokkene har gjennomført blokkmøte og kommet frem til områder den enkelte blokk ønsker å arbeide sammen om.

Fremtidige planer:

- Styret vil så gress mellom syrinbuskene ved fellesbed utenfor leilighet 41a
- Styret vil jobbe for et tettere samarbeid med velet og har etterspurt møteplan samt referat fra styremøter og årsmøte i velet.
- Styret har etterspurt retningslinjer for deponering av hageavfall på fellesområder i velet, og avventer svar på dette.
- Styret ønsker å oppfordre til flere med beboermøter i hver blokk x 1 pr år slik at de som bor sammen kan bestemme sammen hvordan de ønsker å ha det.
- Styret ønsker å kontinuerlig jobbe mot fellesavtaler som gagnar fellesskapet, da også se på avtaler vi bør avvikle.
- Styret ønsker på sikt å redusere ytterligere på felleskostnader.



- Styret ønsker å gjenoppta påminnelser om årshjul via vibbo
- Styret ønsker å ha mer fokus på bærekraft og gjenvinning i videre arbeid for sameiet, gjennom blant annet fokus på søppelsortering, panting av flasker, deponering av hageavfall og delta på gjenbruksmarked i velet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RAVNÅSEN 35-57.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 14:59:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W2M45-5Z7W1-GE601-3ZGEO-K4FYE-F3ZDW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 bruk vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 18

22 // Samlet Ravnåsen 35-57.pdf



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	575 847	576 000	672 000	672 000
SUM DRIFTSINNEKTER		575 847	576 000	672 000	672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 725	-2 115	-3 000	-3 410
Styrehonorar	4	-20 020	-20 040	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 720	-6 619	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-59 255	-56 270	-60 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-2 183	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-81 051	-59 957	-138 000	-139 150
Forsikringer		-65 912	-56 633	-60 000	-75 800
TV-anlegg/bredbånd		-129 312	-181 752	-160 000	-160 000
Andre driftskostnader	8	-5 979	-5 461	-8 500	-9 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-372 156	-388 847	-462 000	-503 160
DRIFTSRESULTAT		203 691	187 153	210 000	168 840
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 699	3 131	600	4 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 699	3 131	600	4 600
ÅRSRESULTAT		214 390	190 284	210 600	173 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 390	190 284		



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 035	328
Kundefordringer		8 389	5 850
Forskuddsbetalte kostnader		32 328	15 867
Driftskonto OBOS-banken		193 620	139 355
Sparekonto OBOS-banken		371 220	242 200
SUM OMLØPSMIDLER		619 592	403 599
SUM EIENDELER		619 592	403 599
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		611 822	397 431
SUM EGENKAPITAL		611 822	397 431
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 700	6 000
Leverandørgjeld		70	168
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 770	6 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 592	403 599
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Grimstad, __. __. 2025
Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57

Tanja Fredensborg

Anne Sophie Bringsverd

Anne Berit Fossnes



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	426 384
Kabel-TV	149 616
Avregning beboer	-153
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	575 847

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Andre personalkostnader	-610
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 725

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 2023/2024, og er på kr 15 000. Lønn for annet arbeid er kr 5 020 utbetalt som gavekort.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 430
Kostnader dugnader	-621
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 051

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-806
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 141
Andre kontorkostnader	-1 011
Bank- og kortgebyr	-2 677
Velferdskostnader	-344
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 979

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 152
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 020
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	527
SUM FINANSINTEKTER	10 699



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

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.