



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 916 871  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG 2  
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: 16.03.2026

### 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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 928916871

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 918 783	5 596 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 918 783</b>	<b>5 596 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 248	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 850	16 333
Annen driftskostnad		5 313 029	5 202 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 630 127</b>	<b>5 504 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 656</b>	<b>91 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 038	94 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 038</b>	<b>94 356</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 038</b>	<b>94 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 694	185 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 317	106 167
Sum varige driftsmidler		74 317	106 167
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 317	106 167
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 198	82 952
Andre fordringer		424 548	412 383
Sum fordringer		456 746	495 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 257 846	2 643 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 257 846	2 643 120
Sum omløpsmidler		3 714 591	3 138 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 297 501	2 898 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 297 501</b>	<b>2 898 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 297 501</b>	<b>2 898 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 813	233 362
Annen kortsiktig gjeld		211 593	112 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 406</b>	<b>345 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>491 406</b>	<b>345 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345665

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 928 916 871  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTVANG 2  
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: 16.03.2026

**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, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 928 916 871  
SAMEIET VESTVANG 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 918 783	5 596 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 918 783</b>	<b>5 596 134</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 248	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 850	16 333
Annen driftskostnad		5 313 029	5 202 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 630 127</b>	<b>5 504 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 656</b>	<b>91 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 038	94 356
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 038</b>	<b>94 356</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 038</b>	<b>94 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 694	185 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>



Organisasjonsnr: 928 916 871  
SAMEIET VESTVANG 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		74 317	106 167
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		74 317	106 167
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 198	82 952
Andre fordringer		424 548	412 383
Sum fordringer		456 746	495 335
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 257 846	2 643 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 257 846	2 643 120
Sum omløpsmidler		3 714 591	3 138 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 297 501	2 898 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 297 501</b>	<b>2 898 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 297 501</b>	<b>2 898 808</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	279 813	233 362
Annen kortsiktig gjeld	211 593	112 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>491 406</b>	<b>345 814</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>491 406</b>	<b>345 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>



Organisasjonsnr: 928 916 871  
SAMEIET VESTVANG 2

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. 2185

SAMEIET VESTVANG 2



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET VESTVANG 2

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Gjerdrum Kulturhus .

### 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.

### KONTAKTINFORMASJON TIL STYRE

Styret kan kontaktes via innlogging på Vibbo

Styrets e-postadresse er [vestvang2@styrerommet.no](mailto:vestvang2@styrerommet.no)

VIBBO: Her finner du informasjon om sameiet og ditt boforhold, bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon, Du kan også sende meldinger til beboere og styret, Vårt sameiet består av 133 seksjoner. Vårt oreg nr, 928916871 og ligger i Gjerdrum Kommune med gnr, 42 bnr, 45. Sameiet Vestvang 2 har ingen ansatte, Forretningsførsel blir utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Useriøse innlegg rettet mot personer vil automatisk bli fjernet,

### 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
7. Beredskapslager
8. Fellesskapet i fellesareal
9. Forslag til endring av vedtekter angående valgkomité og valgprosess.
10. Valg av varamedlem for 1 år
11. Valg av valgkomité.
12. Vedlikeholdsplan og økonomiplan
13. Endring av årsmøteprotokoll, vedtak



14. Kommunikasjon / Informasjon fra styret
15. Valg av vitne til stemmeberettigede og fullmakter
16. Vannansamling i garasjeanlegg og overtakelsesprotokoll
17. Fellesarealer og overtakelsesprotokoll
18. Forslag til endring av vedtektene – § 9-2 (Innsending av saker til årsmøtet)

Med vennlig hilsen,  
Styret i SAMEIET VESTVANG 2



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 forretningsfører til møteleder

### Forslag til vedtak

Attiya Akram 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 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. Årsregnskap 2025 årsmøte.pdf
- 2. 2185 Sameiet Vestvang 2 revisjonsbretning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 300 000



Sak 7

## Beredskapslager

Forslag fremmet av:

Line Nyland Mandfloen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

5-10 kroner ekstra i fellesutgifter, pr. mnd pr. person, brukes til et felles beredskapslager.

Forslag til vedtak

Hver andel i borettslaget betaler 5-10 kroner pr. beboer pr. mnd til et felles beredskapslager.

Sak 8

## Fellesskapet i fellesareal

Forslag fremmet av:

Tina-Charlotte Hedegaard Frey

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å foreslå at sameiet etablerer en felles frukt- og grønnsakshage på uteområdet, som et grønt og sosialt samlingspunkt for beboerne.

Hagen kan bestå av bærbusker, frukttrær og pallekarmer med ulike grønnsaker, og vil kunne bidra til økt trivsel, fellesskap og bærekraftig lokal dyrking.

For å sikre god organisering foreslås det at det opprettes en egen hage- og plantekomité bestående av frivillige beboere. Komiteen arbeider i samarbeid med og under overordnet ansvar fra styret, men får ansvar for planlegging, planting, drift og praktisk gjennomføring av hageprosjektet.

Det kan også legges til rette for et enkelt «grønt marked» for beboere, der overskudd fra salg av avlinger brukes til innkjøp av nye planter og drift av hagen i kommende sesonger.



## Forslag til vedtak

1. Sameiet etablerer en felles frukt- og grønnsakshage på et egnet område av felles uteareal.
2. Det opprettes en frivillig hage- og plantekomité som arbeider under styrets overordnede ansvar.
3. Komiteen gis ansvar for planlegging, planting, drift, organisering av dugnader og praktisk forvaltning av hagen.
4. Komiteen kan legge til rette for et enkelt grønt marked for beboere. Eventuelle inntekter skal uavkortet brukes til videre drift og innkjøp til hagen.
5. Styret gis fullmakt til å fastsette nærmere rammer for gjennomføring, herunder plassering og eventuell mindre kostnadsramme.

## Sak 9

### Forslag til endring av vedtekter angående valgkomité og valgprosess.

#### Forslag fremmet av:

Nina Hellebakken Hagen

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dato: 26.02.2026

Foreslått av: Tina Charlotte Frey, Jon Aleksander Rustad, Nina Hellebakken Hagen

Begrunnelse for Forslag 1 og 2: Sikre ryddig valgprosess og kontinuitet.

#### Hovedformål:

Dagens vedtekter er svært knappe når det gjelder valgkomiteens arbeid og selve valgprosessen, og valgkomiteen opplever at det ikke var tydelig beskrevet hvordan det er forventet at vi skal gjøre arbeidet. Hensikten med dette forslaget er å etablere en åpen, demokratisk og forutsigbar prosess for alle seksjonseiere, samt å sikre at styret besitter nødvendig erfaringskapital over tid.

#### Viktige punkter i forslaget:

- Demokrati og åpenhet: Ved å innføre faste frister for kunngjøring av verv og innsending av kandidatpresentasjoner (punkt 3–8), sikrer vi at alle seksjonseiere får lik mulighet til å stille til valg. Det gir også årsmøtet et bedre beslutningsgrunnlag når de kan lese om kandidatene 14 dager før møtet, fremfor å ta stilling til ukjente navn der og da.
- Ryddige roller: Forslaget presiserer at valgkomiteen er et forberedende organ, ikke et beslutende organ (punkt 2). Den nøytrale rollen styrkes også ved at medlemmer av valgkomiteen ikke kan sitte i styret samtidig (punkt 11).
- Kontinuitet i styrearbeidet: Punkt 13 og 14 (sammen med Forslag 2) er kanskje de viktigste endringene. I dag risikerer sameiet at hele styret skiftes ut samtidig. Dette medfører tap av viktig historikk, pågående prosjekter og kompetanse. Ved å innføre rullering, der omtrent halvparten er på valg hvert år, sikrer vi at det alltid sitter igjen erfarne medlemmer som kan sette nye styremedlemmer inn i driften.



•Praktisk gjennomføring: Forslaget rydder også opp i tekniske detaljer som skriftlig avstemning ved kampvalg og håndtering av styreleder kandidater som ikke når opp (punkt 9 og 12). Dette forebygger usikkerhet og diskusjoner under selve årsmøtet.

Konklusjon:

Endringene vil sikre en smidig overgang mellom styreperioder og gjøre det enklere og mer attraktivt for seksjonseiere å engasjere seg i fellesskapet.



## Forslag til vedtak

### Forslag til vedtak 1:

#### §11 Valgkomité

Sameiermøtet velger valgkomité som utarbeider forslag til valg av styreleder og styremedlemmer til ordinært sameiermøte. Valgkomiteen består av 4 medlemmer, og konstituerer seg og jobber etter vanlig prosedyre for en valgkomité i et sameie.

erstattes med

#### §11 Valgkomité og valgprosess

1. Sameiet skal ha en valgkomité, bestående av 4 medlemmer valgt av årsmøtet.
2. Valgkomiteen utarbeider forslag til valg av styreleder og styremedlemmer til ordinært årsmøte, og formidler kandidatene til årsmøtet. Valgkomiteen har ikke myndighet til å velge hvem som kan stille.
3. Styret skal fastsette dato for ordinært årsmøte senest 10 uker før møtedato og samtidig underrette valgkomiteen skriftlig.
4. Valgkomiteen skal kunngjøre hvilke verv som er på valg og frist for å melde kandidatur. Fristen skal settes til minimum 4 uker før årsmøtet.
5. Alle kandidater, herunder kandidater til gjenvalg, skal behandles av valgkomiteen og inngå i valgkomiteens innstilling.
6. Valgkomiteen skal kontakte styremedlemmer som er på valg for å avklare om de ønsker å stille til gjenvalg. Sittende medlemmer som ønsker gjenvalg skal bekrefte dette innen fristen.
7. Kandidater som melder seg innen fristen skal gis anledning til å levere en kort skriftlig presentasjon.
8. Valgkomiteen skal gjøre kandidatpresentasjonene tilgjengelige for seksjonseierne senest 14 dager før årsmøtet.
9. Dersom det foreligger flere kandidater enn verv, skal valget gjennomføres skriftlig.
10. Fullmakter skal være skriftlige, daterte og underskrevne, og fremlegges ved registrering.
11. Medlemmer av valgkomiteen kan ikke stille som kandidat til styret eller andre tillitsverv i sameiet i den perioden de sitter i valgkomiteen.
12. Kandidat til styreleder kan samtidig stille som kandidat til ordinært styremedlem. Dersom kandidaten ikke velges som styreleder, kan vedkommende inngå i valg til ordinært styremedlem.
13. For å sikre kontinuitet skal ikke hele styret være på valg samtidig. Omtrent halvparten av styrets medlemmer skal være på valg hvert år.
14. Dersom valgperiodene ikke er forskjøvet, kan årsmøtet ved valg bestemme at enkelte styremedlemmer velges for kortere periode for å etablere rullering.

### Forslag til vedtak 2:

Overgangsbestemmelse: Ved førstkomende ordinære valg, i 2027, velges to styremedlemmer for en periode på 1 år og de øvrige for 2 år, slik at styrets valgperioder forskyves i henhold til rullering.



**Vedlegg**

3. forslag til vedtektsendring.docx

Sak 10

**Valg av varamedlem for 1 år**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Aud - Margaret Vamsæter Kogstad

Forslag til vedtak

Aud-Margaret Vamsæter Kogstad

Sak 11

**Valg av valgkomité.**

Forslag fremmet av:

Nina Hellebakken Hagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjeldende vedtekter sier ingen ting om hvor lenge valgkomiteen skal velges for, men vi ble altså valgt for ett år.

Så da må det velges på nytt i år.

For at vi/dere skal slippe å måtte huske å sette dette på agendaen hvert år, foreslår jeg at det settes inn som et punkt på lista over det årsmøtet uansett skal behandle hvert år.



## Forslag til vedtak

Forslag til vedtak 1: valg av valgkomité

Forslag til vedtak 2: endre 9-4 (2) til:

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret
- velge valgkomité.

Sak 12

## Vedlikeholdsplan og økonomiplan

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Selv om Vestvang II er et forholdsvis nytt sameie, er det viktig å ha en vedlikeholdsplan for å ivareta de verdiene vi beboere eier sammen. Hva er planlagt gjort på kort og lang sikt, og hvordan tenker styret å sikre dette gjennom avsetning av økonomiske midler til fremtidig vedlikehold av bygninger og uteareal. Er «Bevar Vedlikehold» fra USBL tatt i bruk?

Forslag til vedtak

Styret legger frem for årsmøtet det som er oppfylt av vedlikeholdsplikter så langt, og gir innsyn i vedlikeholdsplan og økonomiplan for de neste 1-10 årene.

Sak 13

## Endring av årsmøteprotokoll, vedtak

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



For vedtak som ikke er enstemmige, har det så langt i årsmøteprotokollene ikke fremgått hvor mange som stemte for og imot. Dette bør dokumenteres som en del av hvert vedtak, dvs. enten «Enten enstemmig vedtatt» eller «Vedtatt: Vedtatt med X mot Y stemmer». Eier valgt som vitne til å godkjenne stemmeberettigede og fullmakter bistår i å bekrefte stemmer for og imot.

#### Forslag til vedtak

Årsmøteprotokoll endres til å dokumentere vedtak som følger: enten «Enstemmig vedtatt» eller «Vedtatt med X mot Y stemmer». Eier valgt som vitne til å godkjenne stemmeberettigede og fullmakter bistår i å bekrefte stemmer for og imot.

Sak 14

### Kommunikasjon / Informasjon fra styret

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble til årsmøtet i fjor sendt inn forslag om regelmessig kommunikasjon om styresaker til beboerne. Samtidig ble det stilt spørsmål til hvorfor saker og innlegg ble slettet på VIBBO. I årsmøtet ble det av styret uttalt at ingen innlegg ble slettet, det samme ble bekreftet i protokolltilførsel til punkt 9. i protokollen fra det ekstraordinære møtet 6. mai 2025.

Mange lurer på hva som ellers skjer i styresaker (av interesse for beboerne) slik som status på skadedyrkontroll, Turdraget, hugging av trær mot Viervangen, regelmessig status på drift, mm. Mange lurer også på hvorfor det fortsatt slettes saker og innlegg på VIBBO.

Vedtatt 6. mai 2025: All informasjon av betydning blir lagt ut på VIBBO som er sameiets kommunikasjonsorgan..... Protokolltilførsel innlegg skal ikke slettes.

#### Forslag til vedtak

Styret gjennomfører vedtaket om regelmessig kommunikasjon og sikrer tidligere årsmøtevedtak om at innlegg og saker på VIBBO ikke skal slettes.

Sak 15

### Valg av vitne til stemmeberettigede og fullmakter

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Som en del av det innledende årsmøtets agenda velges møteleder, det gjøres godkjenning av de stemmeberettigede, og det velges en til å føre protokoll og minst en eier som protokoll vitne. Det har tidligere ikke vært valgt en eier som vitne for godkjenning av fremmøteliste og registeringsblanketter og fullmakter. Valg av vitne til stemmeberettigede og fullmakter kan være samme som den som velges som protokollvitne.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtepunkt for «Godkjenning av de stemmeberettigede» endres til å være «Godkjenning av de stemmeberettigede og valg av minst en eier som vitne». Den valgte eier bevitner og godkjenner fremmøteliste, registreringsblanketter og fullmakter.

Sak 16

### Vannansamling i garasjeanlegg og overtakelsesprotokoll

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vann samler seg inne ved vegg flere steder, og blir liggende i ukesvis – også på sommeren. Vannansamlingene gir synlige skader, lister mot vegg mangler, murpuss faller av og det ser ut som vannet ved innganger og inntil vegger vil medføre skader på sikt. Dette gjentar seg.

Er vedtaket (nedenfor) som ble gjort i ekstraordinært årsmøte i 2025 gjennomført?

En ting er at det ikke er et byggeteknisk krav om avløp og avrenning, men gulvet er så ujevnt mange steder at det samler seg opp store mengder vann ved innganger til heis, på flere parkeringsplasser, og inntil bærevegger i garasjeanlegget. Og vannet blir liggende i ukesvis, også på sommertid. Dette må være skadelig for konstruksjonen på sikt, og det påfører oss ekstraarbeid og ekstrakostnader inkl. rengjøring i innganger og heis. Vi burde i det minste kunne forlange at vannet ledes mot midten og nedover mot sluk. Styreleder skriver på VIBBO at flere utbedringer allerede er gjort, og at det f.eks foran inngang bygg 6 i garasjeanlegget er laget avrenning. Det er ikke korrekt, der er fortsatt til tider store vannansamlinger. Hva gjenstår av utbedringer, og hvilke aksjoner er planlagt? Epoxy er tidligere nevnt?

Vedtaket 6. mai 2025: Styret gir sameierne innsyn i overtakelsesprotokoll for garasjeanlegget, og hva som er avtalt av utbedringer / status på eventuelt utestående. Det bestilles en vurdering av situasjonen av en uavhengig part med kompetanse på denne type problemstillinger og ventilasjon. Det gjøres vedtak om at dette blir en prioritert sak som må løses permanent, og at vi ikke kan akseptere ujevnheten som medfører vannansamlingene fra Bunde sin side.

#### Forslag til vedtak

Styret gjennomfører vedtaket slik ekstraordinært årsmøte gjorde vedtak om i møte av 6 mai 2025 og orienterer beboerne så snart rapport foreligger.



Sak 17

## Fellesarealer og overtakelsesprotokoll

Forslag fremmet av:

Ann Lisbeth Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble til årsmøtet i 2025 bedt om å få innsyn i dette og hvilke feil/mangler som er blitt påpekt og avtalt utbedret gjennom 1-års befarings og standard reklamasjonsprosess forøvrig. Siden årsmøtet i 2025 har det vært gjentakende problemer med heiser i flere av sameiets bygg, noe som regelmessig har vært informert om på VIBBO. Det er ønskelig med informasjon overtakelsesprotokoll / oppfølgingsaktiviteter, inkludert spesielt for heiser.

I styrets oppsummering for 2024 står «Vi har kjøpt en ladbar støvsuger for rengjøring av heisåpninger for sand/grus. Dette skyldes at vi har hatt en del unødvendige heis-STOPP grunnet dette. Det blir kostbart med besøk av heis service spesielt om det skjer utkalling i helger». På VIBBO under Tema «HEIS» står «.... Koster en formue ved service». På VIBBO svarte styreleder i januar 2026 at «heisereparasjoner går på reklamasjon» da en av eierne spurte om ikke alle disse heisreparasjonene etter hvert er blitt en for stor kostnad for oss.

Forslag til vedtak

Styret gir sameierne innsyn i overtakelsesprotokoll for fellesarealer, og status på eventuelt utestående utbedringer. Styret orienterer spesielt om heissituasjonen og hvilke avtaler som gjelder evt. hvilke kostnader de mange reparasjonene påfører oss.

Sak 18

## Forslag til endring av vedtektene – § 9-2 (Innsending av saker til årsmøtet)

Forslag fremmet av:

Nina Hellebakken Hagen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Formålet med dette forslaget er å sikre god informasjon, likebehandling og reell medvirkning for alle seksjonseiere.

I dag fremgår det ikke tydelig hvilke innsendingmåter som kan benyttes ved innmelding av saker til årsmøtet, eller hvilke eventuelle formkrav som gjelder. I praksis oppleves det som uklart for flere hvordan saker skal sendes inn, og hva som må være med for at de skal bli behandlet.

Sameiet vårt består av beboere med ulik digital kompetanse. Noen benytter Vibbo aktivt, mens andre i liten grad bruker digitale løsninger. For å sikre at alle har like muligheter til å delta, foreslås det derfor at vedtektene tydelig presiserer at saker kan sendes både via Vibbo, e-post til styrets offisielle adresse, eller leveres skriftlig i styrets postkasse.



Forslaget tydeliggjør også at dersom et innsendt forslag mangler opplysninger som styret mener er nødvendige, bør forslagsstiller få anledning til å komplettere forslaget innen rimelig frist. Dette vil bidra til ryddighet og forutsigbarhet, og redusere risikoen for misforståelser.

Hensikten er ikke å komplisere styrets arbeid, men å sikre åpenhet, god kommunikasjon og likebehandling – slik at årsmøtet fungerer som en inkluderende og demokratisk arena for alle seksjonseiere.

Forslaget innebærer i hovedsak en presisering av praksis og vil bidra til større klarhet for både styret og beboerne.

## Forslag til vedtak

For å sikre god informasjon og like muligheter for alle seksjonseiere foreslås følgende presisering vedtatt:

Tillegg til § 9-2 – Innsending og behandling av saker

1. Seksjonseiere kan melde inn saker til årsmøtet:

- elektronisk via Vibbo,
- per e-post til sameiets offisielle styreadresse.
- eller skriftlig levert i styrets postkasse.

2. Styret skal i forhåndsvarselet om årsmøtet tydelig opplyse:

- frist for innsending av saker,
- hvilke innsendingmåter som kan benyttes,
- eventuelle formkrav til forslaget.

3. Eventuelle formkrav skal være tydelig kommunisert.

Forslag kan ikke avvises utelukkende på grunn av formelle mangler dersom det er klart hva saken gjelder. Forslag til vedtak bør fremgå, men dersom dette mangler og det er klart hva saken gjelder, skal styret bistå med å formulere forslag til vedtak fremfor å avvise saken.

4. Dersom et innsendt forslag ikke oppfyller opplyste formkrav, plikter styret å kontakte forslagsstiller uten ugrunnet opphold og gi rimelig frist til å rette opp mangelen før saken eventuelt kan avvises.

6. Dersom styret avviser en sak, skal:

- forslagsstiller motta skriftlig og begrunnet melding,
- avvisningen gis innen fristen for utsendelse av endelig saksliste.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

- Det er avholdt 7 styremøter samt 1 regnskapsmøte. Ikke alle styremedlemmer har vært disponibele som medførte at vårt varamedlem har deltatt samt at Ali Munir fra Obos har deltatt i vårt regnskapsmøte. Takk være aktive styremedlemmer har vi gjennomført 2025 på en utmerket måte. En stor takk til dere som stiller opp for sameiets beboere. Svein og Roger har gjort og gjør en manns jobb. Takk også for dugnadsarbeid til Åge og Tormod som trår til når vi spør: " Kaffekoppen på tunet " har blitt gjennomført av Ann Kristin Tandberg på en flott måte, men det har også vært værforbehold.

### Utført arbeid/prosjekter :

Bunde Eiendom AS har gjennomført med Kodumaja 1 års befaringer

på en grei måte og fortsetter inn i 2026. Det har på høsten 2025 vært et stort " museår " Dette har medført at vi inngått en avtale med Pelias AS om plassering av åtefeller i vårt sameiet. Ellers er det utført service på vårt risslingsanlegg som er pålagt, Bjerke Rør AS har gjennomført service på vårt fyrkjele samt varmt/kaldt vann. Gardermoen Elektro AS har gjennomført endringer på våre sensorer til nedkjøring til vårt garasjeanlegg. Ellers har vi hatt en rekke servicer på våre heiser fra Orona AS.

### Tunet/lekeplass /fellesområder:

Rettet opp dekke etter skade på lekeplassen, Skiftet ut en del beplantning. Dugnad med grilling er gjennomført hvor en rekke beboere stille opp. Oljing av utemøbler - raking/feid. Vi har rengjort vårt garasjeanlegg - feid og vasket noe som skjer 2 ganger pr. år - vår og høst. Ellers ble vår avtale om vaktmestertjenester sagt opp og ny avtale inngått med Rustad Gård AS. Juletreselskapet AS ble årets leverandør av juletre på tunet. Gjerdrum Kommune har startet opp med utbedring av turstien og fortsetter i 2026. *Trist at Hans Olav Ask ikke har fått fjernet de døde trær som går inn til hans jorde. Vi prøver på nytt i 2026. Mye stans av heiser i 2025 som skaper frustrasjon hos våre beboere og ikke minst våre eldre. Det avtales med Orona AS om fremdrift og løsninger. Busker og planter er klippet og stelt. Dessverre ble klagen på utbygging av Meierikvartale avist av Statsforvalteren. Ellers har sameiet en sunn og god økonomi.*

### PLANER FOR 2026

*Beplante pergola over nedkjøring til garasjeanlegget. Arbeide for å fjerne råtne trær mot jorde til Hans Olav Ask. Forsette planarbeid for turstien ned mot Nystulia. Avretting av deler av garasje gulv. Felles dugnad med grilling i løpet av våren. Vask av garasjeanlegget. Kodumaja forsetter reklamasjonsarbeid med blandt annet skifte av panel utvendig i 2A og 2B samt gulv på svalgang i 5 etg. Merke opp parkeringsplasser. Nytt i 2026 er også sortering av matavfall. Vår flaskecontainer blir omgjort til kun matavfall samt at det blir montert ny flaskecontainer ved side på sykkelplass ved 4E.*

Utarbeide plan og gjennomføring av samtaler med Orona Heiser AS grunnet ofte heisstans. Det vil også bli innhentet tilbud fra andre leverandører vedrørende service av våre 6 heiser,

*I 2026 vil VALGKOMITÉ starte sitt arbeid med henblikk på styresammensetning fra 2027. Vi gleder oss til samtale med deres leder Tormod Einar Hansen.*

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ekstraordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:



- LEDER	Finn Nilsen	Vestlinna 4E
- Styremedlem	Robin Ingers Hellesaa	Vestlinna 6A
- Styremedlem	Roger Hjelpdahl	Vestlinna 6E
- Styremedlem	Svein Arild Olstad	Vestlinna 2A
- Styremedlem	Line Nyland Mandfloen	Vestlinna 2B
- Varamedlem	Marit Voll	Vestlinna 4E



**SAMEIET VESTVANG 2**  
**ORG.NR. 928916871, KLIENTNR. 2185**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 817 487	5 439 888	5 973 000	6 596 000
Ladeinntekter elbil		101 280	136 246	100 000	100 000
Andre inntekter	3	16	20 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 918 783</b>	<b>5 596 134</b>	<b>6 073 000</b>	<b>6 696 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 000	-40 000
Styrehonorar	5	-249 998	-250 000	-250 000	-300 000
Avskrivninger	12	-31 850	-16 333	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 765	-12 005	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-190 733	-182 065	-192 000	-200 640
Konsulenthonorar		-31 711	-13 285	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-653 894	-949 589	-493 000	-503 000
Forsikringer		-570 821	-507 599	-570 000	-638 400
Kommunale avgifter	8	-2 027 935	-2 190 898	-2 310 000	-2 300 000
Energi/fyring	9	-390 929	-432 565	-857 000	-465 000
TV-anlegg/bredbånd		-636 204	-605 973	-636 500	-655 595
Andre driftskostnader	10	-792 038	-308 946	-735 500	-1 016 999
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 630 127</b>	<b>-5 504 508</b>	<b>-6 109 000</b>	<b>-6 149 634</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>288 656</b>	<b>91 626</b>	<b>-36 000</b>	<b>546 366</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	110 038	94 356	100 000	80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>110 038</b>	<b>94 356</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>398 694</b>	<b>185 982</b>	<b>64 000</b>	<b>626 366</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		398 694	185 982		



**SAMEIET VESTVANG 2**  
**ORG.NR. 928916871, KLIENTNR. 2185**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	74 317	106 167
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>74 317</b>	<b>106 167</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 198	82 952
Forskuddsbetalte kostnader		13 738	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 362
Underregnskap		410 810	402 021
Driftskonto OBOS-banken		994 671	542 527
Sparekonto OBOS-banken		2 263 174	506 593
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 594 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 714 591</b>	<b>3 138 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 297 501	2 898 808
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 297 501</b>	<b>2 898 808</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		211 454	112 266
Leverandørgjeld		279 813	233 362
Annen kortsiktig gjeld	14	139	186
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>491 406</b>	<b>345 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 788 908</b>	<b>3 244 621</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Gjerdrum, 12.02.2026 Styret i Sameiet Vestvang 2			
Finn Nilsen	Robin Hellsaa	Roger Hjelpdahl	
Svein Arild Olstad	Line Nyland Mandfloen		



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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 837 127
Garasje	235 074
TV/internett	635 741
Kommunale avgifter	1 109 545
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 817 487</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Ørekorleksjon	16
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</b>

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	-249 998
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-249 998</b>

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-18 765
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-18 765</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-32 399
Drift/vedlikehold VVS	-3 094
Drift/vedlikehold elektro	-6 999
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 347
Drift/vedlikehold heisanlegg	-203 019
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-45 908
Drift/vedlikehold brannsikring	-174 284
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 807
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 900
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 137
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-653 894</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 468 619
Renovasjonsgebyr	-559 316
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 027 935</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-373 555
Andre fyringskostnader	-17 375
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-390 929</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 040
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 249
Datautstyr	-2 453
Annet driftsmateriale	-17 940
Vaktmestertjenester	-50 000
Renhold ved firmaer	-677 375
Andre driftskostnader	-7 130
Andre kontorkostnader	-4 238
Bank- og kortgebyr	-4 313
Øreavrunding	-47
Velferdskostnader	-22 228
Tap på fordringer	-3 027
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-792 038</b>



## NOTE 11

### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 092
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96 198
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	8 716
Andre renteinntekter	2 032
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>110 038</b>

## NOTE 12

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Gulvvarmer	
Tilgang 2024	122 500
Avskrevet tidligere	-16 333
	-31 850

74 317

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 74 317**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -31 850**

## NOTE 13

### ENERGIAVREGNING

#### INNEKTER

-553 392

**SUM INNEKTER -553 392**

#### KOSTNADER

Administrasjon 95 103

Strøm 869 099

**SUM KOSTNADER 964 202**

**SUM ENERGIAVREGNING 410 810**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

## NOTE 14

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innbetalt fra kunde - tilbakebetales i 2026 -139

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -139**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VESTVANG 2.

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

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

2026-02-25 09:59:46 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://eud.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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

24 av 26

2185 Sameiet Vestlynd 2 revisjonsbretning.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 2185 Selskapsnavn: SAMEIET VESTVANG 2

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](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://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