



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 438 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE
Forretningsadresse: v/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: 24.03.2026

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, 27.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 920438806

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		2 811 773	2 246 265
Sum inntekter		2 811 773	2 246 265
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Annen driftskostnad		2 515 239	2 633 170
Sum kostnader		2 623 634	2 735 860
Driftsresultat		188 139	-489 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 491	10 526
Sum finansinntekter		3 491	10 526
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 491	10 526
Resultat før skattekostnad		191 630	-479 069
Årsresultat		191 630	-479 069
Totalresultat		191 630	-479 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 630	-479 069
Sum overføringer og disponeringer		191 630	-479 069



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		212	175
Andre fordringer		322 041	272 012
Sum fordringer		322 253	272 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 704	306 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 704	306 018
Sum omløpsmidler		639 957	578 205
SUM EIENDELER		639 957	578 205

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		203 214	11 584
Sum opptjent egenkapital		203 214	11 584
Sum egenkapital		203 214	11 584
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		150 024	282 812
Annen kortsiktig gjeld		286 719	283 808
Sum kortsiktig gjeld		436 743	566 621
Sum gjeld		436 743	566 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		639 957	578 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360670

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 438 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE
Forretningsadresse: v/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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 811 773	2 246 265
Sum inntekter		2 811 773	2 246 265
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	102 690
Annen driftskostnad		2 515 239	2 633 170
Sum kostnader		2 623 634	2 735 860
Driftsresultat		188 139	-489 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 491	10 526
Sum finansinntekter		3 491	10 526
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 491	10 526
Resultat før skattekostnad		191 630	-479 069
Årsresultat		191 630	-479 069
Totalresultat		191 630	-479 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 630	-479 069
Sum overføringer og disponeringer		191 630	-479 069



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

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		212	175
Andre fordringer		322 041	272 012
Sum fordringer		322 253	272 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 704	306 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 704	306 018
Sum omløpsmidler		639 957	578 205
SUM EIENDELER		639 957	578 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		203 214	11 584
Sum opptjent egenkapital		203 214	11 584



Sum egenkapital	203 214	11 584
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	150 024	282 812
Annen kortsiktig gjeld	286 719	283 808
Sum kortsiktig gjeld	436 743	566 621
Sum gjeld	436 743	566 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	639 957	578 205



Organisasjonsnr: 920 438 806
EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7853

EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

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:

24. mars 2026 kl. 19:00, Kongla, Søster Mathildes Gate 42, 1473 Lørenskog.

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
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE



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

Martin Hernandez v/ OBOS Eiendomsforvaltning 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.

Vedlegg

- 1. 7853 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7853 Kommentarer til årsregnskap 2025.pdf
- 3. 7853 Eierseksjonssameie Wendts Hage revisors beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I 2025 har det vært gjennomført 9 styremøter og de viktige sakene som har vært behandlet er blant annet:

- Bytte av låssystem for alle hoveddører, garasjeport og dører mellom bodområder er gjennomført. Vi har i løpet av året ikke opplevd flere problemer med nøkler på avveie og uønsket adgang til våre fellesområder.
- Slutføring av elk kontroll og gjennomføring av nødvendige utbedringer er fortsatt en pågående sak da Thon ikke har fullført og fått konkludert saken opp mot Veidekke/Elektrikergruppen.
- Oppfølging av leieboere og registrering av disse i Vibbo har blitt utført fortløpende, men det er fortsatt en vei å gå for å få dette til å fungere som ønsket. Det vil også bli tatt kontakt med Folkeregisteret og kommunen for å få deres syn på at flere beboere ikke har folkeregistrert adresse i Wendts Hage.
- Utvidet gjesteparkering i Triaden p-hus har det blitt arbeidet videre med gjennom året, og dette har nå omsider blitt iverksatt permanent i henhold til våre krav.
- Forurenset vann spesielt til oppvarming har resultert i installasjon av eget renseanlegg som må vedlikeholdes jevnlig. Årsaken er høyt nivå av magnetitt som oppstår i rørsystemene og kan tette til både pumper og radiatorer.
- Eget renseanlegg er også installert for kaldtvann inn. Begge renseanleggene er inkludert i serviceavtale. Tvillingpumper for distribusjon av varmtvann er også skiftet i perioden.
- Avfallsavsuget ble igangsatt på tampen av året. Skulle vært igangsatt i august, men ble stadig utsatt. Problemer med forsøpling arbeides det fortsatt med å få bukt med. Vi avventer også planer fra kommunen om totale og permanente løsninger. Avtale med M16 om montering av overvåkingskamera ble inngått i desember.
- Norgespris er innført både på strøm, fjernvarme og ladesystemet. Vi ser allerede at dette har en merkbar positiv innvirkning på energikostnadene.
- Det har vært arbeidet med Andenæs for å få løst problemet med variabelt/dårlig vanntrykk og varmtvann i kraner og dusj hos enkelte. Permanent løsning er enda ikke på plass.

Kostnadsbildet generelt viser en økning både når det gjelder kommunale avgifter og generelle priser fra aktuelle leverandører. I budsjettet for 2026 mener vi å ha tatt høyde for dette, og vi har også iverksatt automatisk avsetning av et månedlig beløp på sparekonto.

Fremtidige planer:

- Sameiet ser pr. i dag ikke behov for større vedlikehold for kommende periode, men det kan påløpe noen kostnader i forbindelse med aktuelle løpende problemer rundt vann og avløp, samt ved ferdigstilling av den uavsluttede el-kontrollen. Dette siste vil dessuten være avhengig av hvilket ansvar utbygger Thon vil erkjenne.
- Når det gjelder den videre utvikling av området i parken utenfor oss og rundt avfallsavsuget så forutsetter vi at vi blir tatt hensyn til i den videre planleggingen hos kommunen.



EIERSEKSJONSSAMEIE WENDTS HAGE
ORG.NR. 920438806, KLIENTNR. 7853

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 481 829	2 206 704	2 482 000	2 693 000
Ladeinntekter elbil		31 923	30 872	0	0
Andre inntekter	3	298 022	8 689	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 811 773	2 246 265	2 482 000	2 693 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 395	-12 690	-13 395	-13 395
Styrehonorar	5	-95 000	-90 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-12 731	-7 450	-10 296	-10 000
Forretningsførerhonorar		-109 510	-104 507	-110 250	-111 000
Konsulenthonorar		-15 619	-4 478	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-681 555	-877 003	-387 800	-499 134
Forsikringer		-225 716	-199 408	-228 000	-252 000
Kommunale avgifter	8	-838 083	-861 829	-1 046 500	-921 000
Energi/fyring	9	-84 934	-76 462	-105 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 986	-264 976	-301 600	-290 000
Andre driftskostnader	10	-265 105	-237 057	-234 000	-251 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 623 634	-2 735 860	-2 535 841	-2 536 529
DRIFTSRESULTAT		188 139	-489 595	-53 841	156 471
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 491	10 526	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 491	10 526	0	0
ÅRSRESULTAT		191 630	-479 069	-53 841	156 471
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-479 069		
Til opptjent egenkapital:		191 630	0		



**EIERSEKSJONSSAMEIE WENDTS HAGE
ORG.NR. 920438806, KLIENTNR. 7853**

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		212	175
Forskuddsbetalte kostnader		322 041	272 012
Driftskonto OBOS-banken		315 320	94 653
Sparekonto OBOS-banken		2 384	211 365
SUM OMLØPSMIDLER		639 957	578 205
SUM EIENDELER		639 957	578 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		203 214	11 584
SUM EGENKAPITAL		203 214	11 584
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 595	85 122
Leverandørgjeld		150 024	282 812
Energiavregning	12	231 124	198 686
SUM KORTSIKTIG GJELD		436 743	566 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		639 957	578 205
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 25.02.2026
Styret i Eierseksjonssameie Wendts Hage

Trond Pedersen

Knut Lorentzen

Elahe Nader

Christian Ramberg

Randi Elise Kjølstad Foseid



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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk BO	1 847 820
Felleskostnader likedelt BO	187 915
Felleskostnader likedelt NÆ	11 054
Felleskostnader brøk NÆ	62 500
TV/Internett	290 700
Garasje	81 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 481 829

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Administrasjonsgebyr	750
Andel låssystem	297 272
SUM ANDRE INNETEKTER	298 022

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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	-95 000
SUM STYREHONORAR	-95 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -149

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 731
SUM REVISJONSHONORAR	-12 731

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-147 382
Drift/vedlikehold VVS	-49 418
Drift/vedlikehold elektro	-145 565
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 178
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 031
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 855
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-681 555

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-660 476
Renovasjonsgebyr	-177 608
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-838 083

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-84 934
SUM ENERGI / FYRING	-84 934

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse utstyr	-1 411
Vaktmestertjenester	-206 265
Vakthold	-20 015
Snørydding	-28 185
Andre driftskostnader	-3 343
Andre kostnader tillitsvalgte	-149
Andre kontorkostnader	-1 285
Bank- og kortgebyr	-3 201
Øreavrunding	48
Velferdskostnader	-1 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-265 105

NOTE 11



FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	782
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 384
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
Andre renteinntekter	177
SUM FINANSINNEKTER	3 491

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-822 600
SUM INNEKTER	-822 600

KOSTNADER

Administrasjon	-19 124
Fjernvarme	610 600
SUM KOSTNADER	591 476

SUM ENERGIAVREGNING	-231 124
----------------------------	-----------------

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.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntekter: kr. 2 811 773

Driftskostnader: kr. 2 623 634

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 203 214.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.26.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE.

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

2026-03-10 14:56:31 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: VJW6Q-GZE34-QU4TT-BLLAA-QOJBY-PEWAW

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

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

Vedlegg 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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 1953



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 7853 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WENDTS HAGE

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
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim