



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE
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: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



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		2 157 304	1 936 995
Sum inntekter		2 157 304	1 936 995
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 854 878	1 900 685
Sum kostnader		1 932 466	1 978 273
Driftsresultat		224 838	-41 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 583	2 004
Sum finansinntekter		1 583	2 004
Annen finanskostnad		6 000	6 024
Sum finanskostnader		6 000	6 024
Netto finans		-4 417	-4 020
Resultat før skattekostnad		220 421	-45 298
Årsresultat		220 421	-45 298
Totalresultat		220 421	-45 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 421	-45 298
Sum overføringer og disponeringer		220 421	-45 298



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		421	10 040
Andre fordringer		158 512	9 908
Sum fordringer		158 933	19 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 096	380 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 096	380 569
Sum omløpsmidler		522 029	400 516
SUM EIENDELER		522 029	400 516

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		343 407	122 986
Sum opptjent egenkapital		343 407	122 986
Sum egenkapital		343 407	122 986
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		122 445	180 918
Annen kortsiktig gjeld		56 177	96 613
Sum kortsiktig gjeld		178 622	277 530
Sum gjeld		178 622	277 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 029	400 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360512

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 481 515
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE
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: 19.03.2026

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: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 304	1 936 995
Sum inntekter		2 157 304	1 936 995
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 854 878	1 900 685
Sum kostnader		1 932 466	1 978 273
Driftsresultat		224 838	-41 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 583	2 004
Sum finansinntekter		1 583	2 004
Annen finanskostnad		6 000	6 024
Sum finanskostnader		6 000	6 024
Netto finans		-4 417	-4 020
Resultat før skattekostnad		220 421	-45 298
Årsresultat		220 421	-45 298
Totalresultat		220 421	-45 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 421	-45 298
Sum overføringer og disponeringer		220 421	-45 298



Organisasjonsnr: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

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 421 10 040
Andre fordringer 158 512 9 908
Sum fordringer 158 933 19 948

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 363 096 380 569
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 363 096 380 569

Sum omløpsmidler 522 029 400 516

SUM EIENDELER 522 029 400 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 343 407 122 986
Sum opptjent egenkapital 343 407 122 986



Sum egenkapital	343 407	122 986
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	122 445	180 918
Annen kortsiktig gjeld	56 177	96 613
Sum kortsiktig gjeld	178 622	277 530
Sum gjeld	178 622	277 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 029	400 516



Organisasjonsnr: 920 481 515
VIPETUNET BOLIGSAMEIE

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. 7598

VIPETUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i VIPETUNET BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 19:00, Hundesund Skole, Snarøyveien 81, 1364 Fornebu.

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 VIPETUNET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort 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. Regnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2025 s 7598.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Innstilling

Styrets innstilling er at dagens styre reduseres fra 5 til 4 medlemmer totalt. Dette er innenfor vedtektene (3 i Styret + 1 Vara). Dette vil gi et styringsdyktig styre, men medfører at det blir mindre kapasitet til å imøtekomme andelseierne i det daglige.

Styret forslag til nytt styre;

Styreleder, Stein Engen, velges for 1 år

Styremedlemmer, Petter Berntzen og Jens Kildal, velges for 2 år

Vara medlem, Torhild Saue, velges for 2 år.

Vara medlem, Jon Jacobsen, velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Engen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Kildal
- Petter Berntzen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Jacobsen
- Torhild Saue



Styrets årsrapport

Styreberetning 2025.

Styret har bestått av følgende medlemmer:

- Stein Engen, Styreleder
- Asle Gaarder, Styremedlem
- Petter Berntsen, Styremedlem
- Eli Mette Jarbo, Vara
- Jens Kildal, Vara

I løpet av perioden har alle 5 medlemmer i styret vært aktivt engasjert uten at det har vært skilt mellom styremedlemmer og varamedlemmer. Styret har en praktisk rollefordeling for å fordele arbeidsbyrden.

Styret har siden årsmøtet i 2025 gjennomført 5 formelle styremøter, samt hatt hyppig dialog for å koordinere driften av sameiet. Grunnet manglende tilgang på eget sted og generelt travle hverdager har de fleste av styremøtene blitt gjennomført pr Teams. Daglig koordinering foregår i form av en chatgruppe der man iløpet av kort tid kan sikre informasjonsflyt og innspill fra styremedlemmer.

Styrets aktivitet har i all hovedsak fokusert på følgende:

Reduksjon av kostnader:

Den samlede innsatsen fra 2025 og frem til nå har medført ca 100.000 - 150.000 kr i reduserte utgifter for drift av sameiet. Dette er primært gjennomført ved reforhandling av ulike leverandøravtaler, der forsikring og heis-vedlikehold har gitt størst effekt.

Styret vil fortsette med et stramt økonomisk fokus der vi ser rom for å redusere kostnadene vår, men pr dags dato ser det ut til at det meste av potensialet er tatt inn.

Reduserte kostnader har vært viktig fordi dette både medfører at vi holder kostnadene for tjenester som leveres lavest mulig, samt at det sikrer et godt økonomisk grunnlag for fremtidig vedlikehold og investeringer.

Drift av fellesområder:

A) Hageavfall: Vipetunet har tidligere betalt for å ha sekker til bruk for hageavfall. Dette blir nå avsluttet da løsningen med disse sekkene har blitt utnyttet av naboer fra andre tun. Dette utgjør en vesentlig del av kostnaden for kontrakt med gartner, og blir derfor ikke videreført.

B) Brøyting leveres av Komplet Drift. Denne har vært preget av sen brøyting i forhold til nabetun, samt at måking/brøyting ikke har vært tilfredsstillende grunnet bruk av liten traktor. Styret har i flere omganger påpekt dette, med vekslende hell. I senere tid har klagen blitt tatt på alvor, og har gitt merkbar forbedring. Styret anbefaler at dette tas opp på årsmøtet, slik at beboerne kan bekrefte om de er fornøyd med dagens leverandør eller om det ønskes endring.

C) Fjernvarme: Styret har gjennomført flere runder med ekstra rensing av fjernvarmesystem, inklusive manuell rens av ventiler og tilsvarende for å redusere oppbygging av magnetitt. Foreløpige vurdering er at det vil fungere tilfredsstillende med ekstra rensing ca hver 6 mnd. Kostnad vil da ligge på ca 10-15.000 pr år i rensing. På et tidspunkt må det vurderes om sameiet må investere i et eget renseanlegg.

D) Elektriker: Grunnet at Minell Kreativ Elektro er lokalisert i Ski oppleves det fra Styret at det påløper vesentlige utgifter i form av timelønn for kjøring i Oslo-trafikken når det bestilles elektriker fra Ski. Styret har derfor bestemt at det skal byttes til WATT AS, lokalisert på Fornebu. Se egen VIBBO melding med detaljer.



Annet/til avstemning

E) Rekruttering til nytt Styre: Samtlige styremedlemmer sitter på valg i 2026, hvorav 2 stk fra eksisterende styre ikke ønsker gjenvalg. Det er gjort forsøk på å rekruttere nye frivillige til å sitte i styret, men uten særlig hell.

Dersom vi ikke lykkes med å rekruttere flere frem mot årsmøtet, er styrets innstilling er at dagens styre reduseres fra 5 til 4 medlemmer totalt. Dette er innenfor vedtektene (3 i Styret + 1 Vara). Dette vil gi et styringsdyktig styre, men medfører at det blir mindre kapasitet til å imøtekomme andelseierne i det daglige.

Styret forslag til nytt styre;

Styreleder, Stein Engen, velges for 1 år

Styremedlemmer, Petter Berntzen og Jens Kildal, velges for 2 år

Vara medlem, Torhild Saue, velges for 2 år.

F) Beboersaker og annet: Styret bruker en del tid på å følge opp ulike henvendelser fra elektriker og andre service leverandører i det daglige (slippe inn i bygg eksempelvis), samt at det har vært en del innsats knyttet til skader på kjøreport, forsikring osv. Dette er en del av daglig bruk av fellesområdene våre, men vi vil bruke anledningen til å understreke at alle må ta vare på vår felles eiendom, både for å redusere kostnader til vedlikehold, men også for å redusere belastning på styret.



VIPETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 920481515, KLIENTNR. 7598

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 144 604	1 906 272	2 154 000	2 154 000
Andre inntekter	3	12 700	30 723	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 157 304	1 936 995	2 204 000	2 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 588	-9 588	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-68 000	-68 000	-68 000	-68 000
Revisjonshonorar	6	-8 611	-6 296	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-83 765	-89 798	-96 000	-100 320
Konsulenthonorar		-5 688	-5 205	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-558 335	-643 586	-564 000	-571 290
Forsikringer		-117 551	-128 080	-158 000	-176 960
Kommunale avgifter	8	-543 917	-482 598	-586 000	-615 175
Energi/fyring	9	-144 825	-120 804	-215 000	-215 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 740	-188 980	-199 000	-204 970
Andre driftskostnader	10	-198 448	-235 338	-259 000	-260 740
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 932 466	-1 978 273	-2 175 000	-2 242 755
DRIFTSRESULTAT		224 838	-41 278	29 000	-38 755
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 583	2 004	0	0
Finanskostnader	12	-6 000	-6 024	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 417	-4 020	0	0
ÅRSRESULTAT		220 421	-45 298	29 000	-38 755
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-45 298		
Til opptjent egenkapital:		220 421	0		





VIPETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 920481515, KLIENTNR. 7598

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		421	10 040
Forskuddsbetalte kostnader		50 498	7 874
Andre kortsiktige fordringer		0	2 034
Energiavregning	13	108 014	0
Driftskonto OBOS-banken		354 716	372 471
Sparekonto OBOS-banken		8 380	8 098
SUM OMLØPSMIDLER		522 029	400 516
SUM EIENDELER		522 029	400 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		343 407	122 986
SUM EGENKAPITAL		343 407	122 986
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 177	34 228
Leverandørgjeld		122 445	180 918
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Energiavregning	13	0	62 385
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 622	277 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 029	400 516
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 25.02.2026
Styret i Vipetunet Boligsameie

Stein Engen

Asle Gaarder

Petter Berntzen





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 575 168
Felleskostnader lik	249 696
Garasje	68 400
Heis	59 988
Bredbånd	191 352
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 144 604

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Lading av kjøretøy	12 700
SUM ANDRE INNTEKTER	12 700

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 588
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 588

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	-68 000
SUM STYREHONORAR	-68 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 611
SUM REVISJONSHONORAR	-8 611

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 081
Drift/vedlikehold VVS	-53 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-150 406
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 090
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 563
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-108 769
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-1 497
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-558 335

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-342 548
Renovasjonsgebyr	-201 369
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-543 917

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-116 781
Andre fyringskostnader	-28 044
SUM ENERGI / FYRING	-144 825

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-900
Renhold ved firmaer	-65 982
Andre driftskostnader	-20 757
Andre kontorkostnader	-809
Kontingenter	-106 048
Bank- og kortgebyr	-2 952
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 448

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	963
-------------------------------------	-----





Renter av sparekonto i OBOS-banken	282
Andre renteinntekter	338
SUM FINANSINTEKTER	1 583

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-5 000
SUM FINANSKOSTNADER	-6 000

NOTE 13

ENERGIAVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-457 766
Administrasjon	26 272
Fjernvarme	541 755
Uoppgjorte avregninger 2024	-2 247
SUM ENERGIAVREGNING	108 014

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.



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VIPETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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

2026-03-02 14:35:47 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>. Her finner du også en detaljert guide til bruk av Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 16



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 7598 Selskapsnavn: VIPETUNET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
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