



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 591 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
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: 09.03.2026

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, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 920591302

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 922	1 365 980
Sum inntekter		1 314 922	1 365 980
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 425	17 425
Annen driftskostnad		991 779	1 115 173
Sum kostnader		1 123 304	1 234 708
Driftsresultat		191 618	131 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 290	53 391
Sum finansinntekter		55 290	53 391
Annen finanskostnad		1 372	2 331
Sum finanskostnader		1 372	2 331
Netto finans		53 918	51 060
Resultat før skattekostnad		245 536	182 332
Årsresultat		245 536	182 332
Totalresultat		245 536	182 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 536	182 332
Sum overføringer og disponeringer		245 536	182 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 850	52 275
Sum varige driftsmidler		34 850	52 275
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 850	52 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 785	4 438
Sum fordringer		4 785	4 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 742	1 305 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 742	1 305 421
Sum omløpsmidler		1 582 527	1 309 859
SUM EIENDELER		1 617 377	1 362 134

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		1 479 677	1 234 142
Sum opptjent egenkapital		1 479 677	1 234 142
Sum egenkapital		1 479 677	1 234 142
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		80 878	74 164
Skyldige offentlige avgifter			149
Annen kortsiktig gjeld		56 821	53 680
Sum kortsiktig gjeld		137 699	127 992
Sum gjeld		137 699	127 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 377	1 362 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335683

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 591 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
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: 09.03.2026

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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 922	1 365 980
Sum inntekter		1 314 922	1 365 980
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 425	17 425
Annen driftskostnad		991 779	1 115 173
Sum kostnader		1 123 304	1 234 708
Driftsresultat		191 618	131 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 290	53 391
Sum finansinntekter		55 290	53 391
Annen finanskostnad		1 372	2 331
Sum finanskostnader		1 372	2 331
Netto finans		53 918	51 060
Resultat før skattekostnad		245 536	182 332
Årsresultat		245 536	182 332
Totalresultat		245 536	182 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		245 536	182 332
Sum overføringer og disponeringer		245 536	182 332



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		34 850	52 275
Sum varige driftsmidler		34 850	52 275

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		34 850	52 275
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		4 785	4 438
Sum fordringer		4 785	4 438

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 742	1 305 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 577 742	1 305 421

Sum omløpsmidler		1 582 527	1 309 859
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 617 377	1 362 134
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 479 677	1 234 142
Sum opptjent egenkapital	1 479 677	1 234 142
Sum egenkapital	1 479 677	1 234 142
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	80 878	74 164
Skyldige offentlige avgifter		149
Annen kortsiktig gjeld	56 821	53 680
Sum kortsiktig gjeld	137 699	127 992
Sum gjeld	137 699	127 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 617 377	1 362 134



Organisasjonsnr: 920 591 302
VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

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. 7818

VAMMAVEIEN PARK SAMEIE



Velkommen til årsmøte i VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

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:

9. mars 2026 kl. 18:00, Gilje selskapslokaler, Vammaveien 33.

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.

Annen informasjon

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon for boligdelen og 15 stemmer for næringsseksjon.

Etter avholdt årsmøte vil det være et beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til årsmøte - Det åpnes for utluffing i garasje.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i VAMMAVEIEN PARK SAMEIE



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 rådgiver Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen blir Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på 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. 7818 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Forslag til årsmøte - Det åpnes for utlufting i garasje.

Forslag fremmet av:

Jan Olav Edvartsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøte 9. mars 2026

Forslagstiller: Jan Olav Edvartsen leilighet 501

Forslag som ønskes behandlet på årsmøte:

Det åpnes for utlufting i garasje.

Sperren på lufteluke fjernes permanent, samt at Vifte for avsug i andre enden av garasjen aktiveres /slås på. Tilstrekkelig mengde ren uteluft må tilføres for å tynne ut eventuell forurensning.

Jeg var i kontakt med prosjektleder i KM Bygg 30/1-26 ang. denne saken. Han uttalte at det er en grunn til at det er bygningsmessige krav til parkeringskjeller skal ha fungerende utlufting. Å stenge gjennomlufting var ikke noe han anbefalte. Spesielt pga. fuktighet og svevestøv.

Røykventilasjon (Brannsikkerhet): Ved brann - må ventilasjonen hindre røykspredning til overliggende bygg og sikre rømning, gjerne via mekanisk avtrekk plassert strategisk. Kravene følger § 11-17 i TEK17 for brann, samt generelle inneklimakrav.

Krav til ventilasjon i fellesgarasje (ifølge TEK17) fokuserer på å fjerne eksos, fukt og forurensning.

Det stilles krav om mekanisk avtrekk som sikrer undertrykk i forhold til omkringliggende rom for å hindre spredning av forurenset luft.

Garasjen må ha undertrykk (mer avtrekk enn lufttilførsel) for å hindre spredning av forurensning til andre deler av bygget.

Eksosgasser inneholder skadelige stoffer som karbondioksid, nitrogenoksid og partikler, som kan påvirke luftveiene og helsen din. Symptomene du opplever, som hoste, sår hals og følelse av og ikke få nok luft, kan være tegn på irritasjon i luftveiene.

Hvor farlig er eksos?

Eksos inneholder bittesmå partikler som lett trenger dypt ned i lungene. Disse blir skadelige når stoffer ikke blir fullstendig forbrent. Tjærestoffer klistrer seg til partiklene og blir med på veien ned i lungene våre.

Helsemessige konsekvenser.

Opphopning av eksos og fuktig, forurenset luft gjør garasjen ubehagelig og helseskadelig å opphold seg i.

Det er beboere her som har hjerte/ lunge sykdommer.

Samt:

- de med astma og andre luftveissykdommer



- de med hjerte- og karsykdommer og diabetikere
- eldre og andre med nedsatt immunforsvar

Å stenge gjennomlufting er brudd på anbefalinger/bygg forskrifter.

Jeg har en teknisk bakgrunn innenfor strøm, elektronikk og IT.

Med tanke på all salt, veistøv og annen møkk som blir dratt inn garasjen i kombinasjon med eksos så kan dette på sikt ødelegge elektronikk og elektriske installasjoner i garasjen.

Biler tar jo med seg mye salt og snøslaps fra veiene.

Våt/forurenset luft. Dette kan over tid skape rust, kortslutninger, irr, muggsopp og dårlige kontakt punkter på strøm, billadere, lamper, elektronikk i teknisk rom som igjen skaper kan skape feil.

I verste fall brann.. 25.9 % av branner starter i el-anlegg

(Da har jeg ikke tatt med feil i elektriske apparater).

Saltkonsentrasjon/forurensing/fukt vil også legge seg på tak og vegger.

Det kan bli kostbart. Tror ikke noen forsikringer dekker dette, hvis brann skyldes at forskrifter ikke blir fulgt. Mange har jo biler i garasjen. Dette kan skade biler. Kan ikke tenke meg at noen vil at de skal ruste.

Jeg var i kontakt med Bygg og eiendom IØK 10/3-2025.

Han hadde aldri vært borte i at noen hadde stengt igjen utlufting i garasje anlegg. Det var ikke forskriftmessig. Han frarådet sterkt å gjøre dette.

Direktorat for Byggkvalitet.

« Bygning skal ha ventilasjon tilpasset rommenes forurensnings- og fuktbelastning slik at tilfredsstillende luftkvalitet sikres. Luftkvalitet i bygning skal være tilfredsstillende med hensyn til lukt og forurensning. Inneluft skal ikke inneholde forurensning i skadelige konsentrasjoner med hensyn til helsefare og irritasjon. Det skal tas hensyn til romtype, innredning, utstyr og forurensningsbelastning fra materialer, prosesser, personer og husdyr.»

I Askim har vi forekomster av Radon. <https://radoninspektoren.no/>

Ikke spesielt høye verdier, men eksponering over tid er ikke bra.

(Moderat til lav stråling iflg. radonkart i Askim)

Vammaveien har fjellgrunn under kjeller som bygget står på via pilarer.

Anbefalingene går ut på ha man må ha god gjennomlufting slik at eventuell Radon ikke trekker opp i leiligheter.

God gjennomlufting er ellers anbefalt uavhengig av RADON i bygget.

Dessuten skulle det oppstå røykutvikling, vil det være umulig å se noe/oppholde seg der. Det trenger jo strengt tatt ikke være en storbrann for at garasjen blir fylt med røyk.

Feil på bilbatterier, elsykler, kortslutning/feil i ladebokser, tak lamper m.m. kan jo være kilder til brann.

God gjennomlufting vil være med å begrense eventuell røykutvikling når andre deler av bygget. (Vi snakker her om mindre røykutviklinger)

Generelt!

Sameiet har en varmevifte i garasjen som er termostatstyrt.



Det vil koste litt å ha en varmevifte påslått i garasjen for å kompensere for lav temperatur på vannrør på kalde dager.

Slik jeg ser det, har vi en grei økonomi i Sameiet.

Det får bli opp til årsmøtet hva som skal prioriteres - helse/sikkerhet eller økonomi.

Det er vel montert en Co2 måler for karbondioksid. Effekten av denne er jeg usikker på. Når man stenger friskluft inntaket blir vel kvaliteten på inneluft så som så for å si det mildt.

Ser at vifte for avsug ikke har vært i bruk den siste uken. (dvs. uke 5)

Dårlig ventilasjon kan i verste fall føre til redusert levetid på bygget og økte vedlikeholdskostnader for sameiet.

Styrets innstilling

Dette er en sak som styret har jobbet mye med, og har også vært i kontakt med ulike firmaer. Styret støtter derfor ikke dette forslaget og bakgrunnen er:

1. Skyvbare sperre av inn luft blir værende slik den er i dag, men vi skal lage 2 hull i den på ca. 70mm
2. Det er nå montert opp 3 stk pottmetere som styrer alle 3 viftene i forhold til inn luft.
3. Vi har nå hatt ett firma her, Caverion Norge AS og målt luftkvalitet og fin justert viftehastighet. Dette er nå i orden.
4. Luftkvaliteten er bra hvis den er under 1000ppm.
5. Luftkvaliteten var på 670ppm inne og ute før det ble montert opp nytt utstyr.
6. Etter montering og justeringer av nytt utstyr ble den på 570ppm. Dette er meget bra.
7. Inn luft er nå justert riktig.
8. Har ikke brukt varmevifte i år. (9kW pr time, 24/7 i 4 måneder spart inntil 35000)
9. Vifta til ut luft har godt på full styrke 24/7 i alle år (feilkoblet, dyrt) Denne har tregt ut 6700m³ luft i timen. Nå er den justert ned til 10% avtrekk.
10. Det er også 2 stk. vifter i tak, som skal flytte luft mot avtrekk. Dem var feilkoblet og har ikke i virket. Montert på nye pottmetere og alt i orden nå.

Forslag til vedtak

Det åpnes for utlufting i garasje. Sperren på lufteluke fjernes permanent, samt at Vifte for avsug i andre enden av garasjen aktiveres /slås på. Tilstrekkelig mengde ren uteluft må tilføres for å tynne ut eventuell forurensning.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomteens innstilling til årsmøte 2026

Jan Tore Svendsen, Leder - velges for 2 år.

Kjetil Nordal, Styremedlem - velges for 2 år.

Jorunn Myklebust, Styremedlem - velges for 2 år.



Gun Eva Storrøsæter, Varamedlem - velges for 2 år

Simen Østby, Varamedlem - velges for 2 år.

Askim 25.01.26

Alf Kr. Øie og Anne Britt Lunde

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Tore Svendsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jorunn Anlaug Myklebust
- Ketil Nordal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gun Eva Storrøsæter
- Simen Østby

Sak 9

Valg av valgkomite

Valgkomite;

Birger Lunde

Alf Kristian Øie

Velges for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Alf Kristian Øie
- Birger Lunde



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Styret har avholdt til sammen 9 styremøter i 2025.

I tillegg kommer det flere uformelle/samlinger knyttet til saker som har krevd tett dialog.

Økonomien er ett tema på alle møter vi har hatt. Samlet sett har økonomien utviklet seg positivt i løpet av året.

Vi har gode finansinntekter ved at vi har satt overskuddslikviditet inn på høyrentekonto.

Driftskostnadene i 2025 er noe lavere enn budsjettet.

Dette er ett resultat av at det ble ferdigstilt mye arbeid sent i 2024 og at vi har klart oss uten ekstraraktivering i 2025 fra våres leverandører og at vi har jobbet litt selv i styret.

Garasjevask blir gjort etter behov hele året og storrengjøring en gang i året.

Styret har nå kjøpt inn en løv blåser. Denne brukes også til å blåse vekk snø på svalgangene og i branntappa. Vi har også kjøpt inn en feiemaskin med oppsamler for fjerning av grus og sand ute og inne. Dette er noe vi utfører ved egeninnsats når det trengs. (styret)

Det ble montert opp 2 dummy kamera og ny lås på kjellerdør. Det ser ut som dette har hatt en god virkning hittil. Vi monterte også opp en søppeldunk og et askebeger på utvendig vegg som vi tømmer etter behov.

Det er nå montert opp 11 nye strømkontakter til lys og kjøpt inn nytt stort juletre til tak på inngang.

Etter innspill fra utsmykningsgruppa ble det malt opp alle dørkarmer i trappegang. Det ble også kjøpt inn 8 nye lyskranser. Dem har også innhentet priser på eventuelt nye blomster kasser ute, men det ble for dyrt syntes styret. Pris på billigste var ca kr 13000+moms og dyreste var ca kr 71000+moms (3 kasser)

Resultatet ble at vaktmester pusset opp dem vi hadde og det ble en kostnad på kr 1500.

Heisen har fungert bra i 2025, men det kommer sikkert noe småtteri etter hvert.

Det har nå blitt byttet batterier i alle gulvmålere. Det er også blitt byttet 2 målere som ikke fungerte.

Brannalarmen er blitt utløst en gang i år og det var hos Kiwi. Ingen falske alarmer i år.

Det har blitt montert opp ett flyttbart stengsel ved innluft i kjeller og 3 nye potmeter til vifter i tak + i nord-enden. Dette blir diskutert på beboer møte.

Jan Tore og Rigmor har hatt ansvar for blomsterkasser og planting av nye løker, vi har også måttet luke mye i år. Dette var jobben til facillitec.

Den årlige HMS runden er gjennomført.

Styret har mottatt 1 klage fra på støy fra naboer, saken er nå løst med litt hjelp fra Obos.

Kontrakter vi har med Facillitec- TN varme og Orona skal vi diskutere i styret 2026. Vi må se på kvalitet og tilbakemeldinger ikke bare pris.

STYRET



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.

Vesentlig avvik

Når det gjelder driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er lavere kostnader til blant annet drift og vedlikehold, kommunale avgifter, videre andre driftskostnader og personalkostnader. Samtidig var styrehonoraret (vedtatt på årsmøtet i 2025) og konsulenttjenester høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 444 828.

Avdelingsregnskapene for både bolig og næring ligger vedlagt lengre bak.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vammaveien Park Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vammaveien Park Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 sameiets 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
Verbisglo	8397.05.05914
Telefon: +47 23 31 0710	Organisasjonsnr:
	920591302



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

920591302



VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
ORG.NR. 920591302, KLIENTNR. 7818

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 286 996	1 336 861	1 333 000	1 366 000
Ladeinntekter elbil		24 290	25 991	0	0
Andre inntekter	3	3 636	3 128	2 250	2 250
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 314 922	1 365 980	1 335 250	1 368 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-22 110	-99 700	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-125 000
Avskrivninger	13	-17 425	-17 425	0	-17 425
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 500	-7 800	-8 034
Forretningsførerhonorar		-85 420	-82 135	-85 050	-88 877
Konsulenthonorar		-28 138	-14 945	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-152 494	-304 034	-177 080	-209 990
Forsikringer		-101 846	-90 482	-108 000	-120 960
Kommunale avgifter	8	-4 448	5 694	-23 000	-24 035
Energi/fyring	9	-229 816	-250 983	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 632	-183 192	-202 800	-208 884
Andre driftskostnader	10	-193 985	-188 597	-284 100	-299 524
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 304	-1 234 708	-1 299 530	-1 352 730
DRIFTSRESULTAT		191 618	131 272	35 720	15 520
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	55 290	53 391	51 500	51 500
Finanskostnader	12	-1 372	-2 331	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		53 918	51 060	51 500	51 500
ÅRSRESULTAT		245 536	182 332	87 220	67 020
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		245 536	182 332		



VAMMAVEIEN PARK SAMEIE
ORG.NR. 920591302, KLIENTNR. 7818

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	34 850	52 275
SUM ANLEGGSMIDLER		34 850	52 275
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 785	4 438
Driftskonto OBOS-banken		168 867	168 071
Sparekonto OBOS-banken		1 408 875	102 677
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 034 673
SUM OMLØPSMIDLER		1 582 527	1 309 859
SUM EIENDELER		1 617 377	1 362 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	1 479 677	1 234 142
SUM EGENKAPITAL		1 479 677	1 234 142
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 396	52 625
Leverandørgjeld		80 878	74 164
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 0, avsluttet juni 2025)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	149
Annen kortsiktig gjeld	15	32 425	1 055
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 699	127 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 377	1 362 134
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 06.02.2026
Styret i Vammaveien Park Sameie

Jan-Tore Svendsen/s/

John Olaf Kristiansen/s/

Ketil Nordal/s/

Jorunn Anlaug Myklebust/s/

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

A-konto varme	394 092
Felleskostnader	393 864
Felleskostnader likt fordelt	193 392
Felleskostnader næring	52 276
Garasje	98 280
Kabel-tv	200 736
Avregning VVS/varme 2024 og 2025	-45 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 286 996

NOTE 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert Vammaveien Handel AS	2 250
Nøkler	1 386
SUM ANDRE INNETEKTER	3 636

NOTE 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 -100 000

SUM STYREHONORAR -100 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 541

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -7 000

SUM REVISJONSHONORAR -7 000

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -43 893

Drift/vedlikehold VVS -25 730

Drift/vedlikehold elektro -14 766

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 629

Drift/vedlikehold heisanlegg -16 176

Drift/vedlikehold brannsikring -24 838

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -17 464

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -152 494

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr -4 448

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -4 448

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -229 816

SUM ENERGI / FYRING -229 816

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -10 803

Datautstyr -5 866

Lyspærer og sikringer -1 264

Vaktmestertjenester -106 536

Renhold ved firmaer -33 921

Snørydding -21 907

Andre driftskostnader -2 401

Kontor- og datarekvisita -5 866

Trykksaker -2

Andre kostnader tillitsvalgte -1 541

Porto -25

Bank- og kortgebyr -3 015

Velferdskostnader -840

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -193 985

**NOTE 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	654
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 636
SUM FINANSINNEKTER	55 290

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-138
Renter og provisjon kassekreditt	-1 235
SUM FINANSKOSTNADER	-1 372

NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Matavfall/glassbeholder (bolig)	
Tilgang 2023	87 125
Avskrevet tidligere	-34 850
Avskrevet i år	-17 425
	34 850
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	34 850

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-17 425****NOTE: 14****OPPTJENT EGENKAPITAL**

	Resultat		
	2 024	2025	2025
Bolig	1 199 050	245 999	1 445 049
Næring	35 092	-464	34 628
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	1 234 142	245 535	1 479 677

NOTE 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt avregning gulvvarme 2025	-32 425
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 425



7818 - Vammaveien Park Sameie

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2025

Tekst	NÆ7818	BO7818	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	52 276	1 234 720	1 286 996
LADEPUNKT	0	24 290	24 290
ANDRE INNEKTER	0	3 636	3 636
SUM DRIFTSINNEKTER	52 276	1 262 646	1 314 922
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-403	-13 697	-14 100
STYREHONORAR	-2 860	-97 140	-100 000
AVSKRIVNINGER	0	-17 425	-17 425
REVISJONSHONORAR	-200	-6 800	-7 000
FORR.FØRERHONORAR	-2 443	-82 977	-85 420
KONSULENTHONORAR	-805	-27 333	-28 138
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 802	-144 692	-152 494
FORSIKRINGER	-31 104	-70 742	-101 846
KOMMUNALE AVGIFTER	0	-4 448	-4 448
ENERGI / FYRING	0	-229 816	-229 816
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-188 632	-188 632
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-8 669	-185 316	-193 985
SUM DRIFTSKOSTNADER	-54 286	-1 069 018	-1 123 304
DRIFTSRESULTAT:	-2 010	193 628	191 618
FINANSINNEKTK/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	1 581	53 709	55 290
FINANSKOSTNADER	-35	-1 337	-1 372
RES. FINANSINNT/KOSTN.	1 546	52 372	53 918
RESULTAT	-464	245 999	245 536



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 7818 Selskapsnavn: VAMMAVEIEN PARK SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.