



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 25.03.2026

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971280395

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		3 199 228	2 989 693
Sum inntekter		3 199 228	2 989 693
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Annen driftskostnad		2 495 729	2 364 176
Sum kostnader		2 712 519	2 580 966
Driftsresultat		486 708	408 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 670	70 406
Sum finansinntekter		68 670	70 406
Annen finanskostnad		31 686	59 874
Sum finanskostnader		31 686	59 874
Netto finans		36 984	10 532
Resultat før skattekostnad		523 693	419 259
Årsresultat		523 693	419 259
Totalresultat		523 693	419 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 693	419 259
Sum overføringer og disponeringer		523 693	419 259



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		5 733	3 709
Andre fordringer		91 686	94 241
Sum fordringer		97 419	97 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 088	1 143 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 088	1 143 341
Sum omløpsmidler		1 488 507	1 241 291
SUM EIENDELER		1 488 507	1 241 291

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		1 000 970	477 278
Sum opptjent egenkapital		1 000 970	477 278
Sum egenkapital		1 000 970	477 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		355 763	617 609
Sum annen langsiktig gjeld		355 763	617 609
Sum langsiktig gjeld		355 763	617 609
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	263
Leverandørgjeld		78 392	103 513
Annen kortsiktig gjeld		53 240	42 628
Sum kortsiktig gjeld		131 774	146 404
Sum gjeld		487 536	764 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 488 507	1 241 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360503

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 280 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: 25.03.2026

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: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 199 228	2 989 693
Sum inntekter		3 199 228	2 989 693
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Annen driftskostnad		2 495 729	2 364 176
Sum kostnader		2 712 519	2 580 966
Driftsresultat		486 708	408 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 670	70 406
Sum finansinntekter		68 670	70 406
Annen finanskostnad		31 686	59 874
Sum finanskostnader		31 686	59 874
Netto finans		36 984	10 532
Resultat før skattekostnad		523 693	419 259
Årsresultat		523 693	419 259
Totalresultat		523 693	419 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 693	419 259
Sum overføringer og disponeringer		523 693	419 259



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		5 733	3 709
Andre fordringer		91 686	94 241
Sum fordringer		97 419	97 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 088	1 143 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 088	1 143 341
Sum omløpsmidler		1 488 507	1 241 291
SUM EIENDELER		1 488 507	1 241 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 000 970	477 278
Sum opptjent egenkapital		1 000 970	477 278



Sum egenkapital	1 000 970	477 278
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	355 763	617 609
Sum annen langsiktig gjeld	355 763	617 609
Sum langsiktig gjeld	355 763	617 609
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	141	263
Leverandørgjeld	78 392	103 513
Annen kortsiktig gjeld	53 240	42 628
Sum kortsiktig gjeld	131 774	146 404
Sum gjeld	487 536	764 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 488 507	1 241 291



Organisasjonsnr: 971 280 395
VIGELANDSPARKEN 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. 7142

VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET



Velkommen til årsmøte i VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

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:

25. mars 2026 kl. 17:30, Anne på Landet, Frognerparken..

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 VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET



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 at Lisa Bruun-Olsen fra OBOS velges som møteleder av årsmøtet 2026.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen 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. Kommentarer til årsregnskap - 7142.pdf
- 2. Årsregnskap 2025 - 7142.pdf
- 3. Revisjonsberetning 2025 s 7142.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås heretter indeksregulert årlig f.o.m. 2024 da siste regulering ble vedtatt. Konsumpris-indeksen har steget ca 5,9% i denne perioden.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret foreslås heretter indeksregulert årlig f.o.m. 2024. Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen for 2025-2026 har bestått av Axel Fredrik Bohman, Odd Arne Breen og Even Lange. Valgkomiteen innstiller Lars Hanseid som styremedlem for 2 år. Styret skal bestå av mellom 3 og 5 medlemmer, inklusive styreleder. Styret ser ikke behov for å velge en vararepresentant. Styrets leder Olav Skatvedt er valgt for 2 år, det samme gjelder styremedlemmene Gudrun Kjendlie og Geir Birkeland. Kristin Wille forlater nå styret etter eget ønske. Varamedlem Fredrik Fredhøi er valgt for ett år. Han har vært varamedlem i mange år, men ønsker ikke å fortsette som fullt styremedlem.

Innstilling

Kristin Wille går over i valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Hanseid

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kristin Wille



Styrets årsrapport

Administrasjon: Styret har hatt 4 medlemmer inklusive styreleder samt ett varamedlem. Vi har hatt 8 styremøter og 128 saker til behandling.

Kommunikasjon: Vi har sendt ut noen nyhetsbrev for å informere om vesentlige saker. Det er en balansegang hvor mye og hvor ofte informasjon skal gis for ikke å trette/plage beboerne unødige. Vi har tidligere invitert beboerne til å komme med innspill og spørsmål på Vibbo. Vi er svært mottagelige for fortsatte innspill om hva vi bør gjøre mer eller mindre av.

Vedlikeholdsarbeid: Det er planlagt en detaljert gjennomgang av boligmassen med OBOS, og styret tar i bruk vedlikeholds- og bærekraftmodulen på Styrevernet.no, utarbeidet av OBOS sentralt. Det er også inngått avtale om den oppgraderte versjonen for fremtidig planlegging inkludert to webinarer pr år med OBOS Prosjekt. Dette gjøres for å få en fullstendig oversikt og plan for hva som bør/må gjøres den nærmeste tiden og i årene fremover.

Vaktmester: Kjell Beito fortsetter som vaktmester. Han har i tillegg til tidligere, også ansvaret for strøing av småveiene, mens Vaktmesterkompaniet har ansvar for snøbrøyting av alle veier og strøing av de større veiene som tidligere. Beito skal fra sommeren også ha ansvar for klipping av gresset på området vårt. Alle beskjeder til vaktmester angående Sameiets fellesarealer, skal gå via styreleder, men de som ønsker hjelp av han privat, kan kontakte han direkte. Nærmere info om dette finnes i nyhetsbrev på Vibbo.

Wi-Fi og TV: Det er inngått en ny avtale med Telia hvor det skal legges inn fiber til alle leiligheter. Avtalen er ellers oppdatert uten at dette medfører noen prisøkning. Det oppfordres til å sette seg godt inn i det nye tilbudet som vil bli sendt ut fra Telia, da det ser ut til å være mye å spare, samt gi en bedre opplevelse av både Wi-Fi og TV hvis man velger den rette pakken som passer den enkelte beboers behov. Telia har lovet å gi alle som ønsker det, hjelp til å optimalisere sitt system.

Spesielle uforutsette hendelser: Det har ikke inntruffet spesielle uforutsette hendelser i vårt sameie i det passerte året.

Dugnader: Avholdes 2 ggr i året. Alle er velkomne til å delta, ikke minst i det sosiale. Arbeidsoppgavene er temmelig oversiktlige.

Økonomisk oversikt Sameiet har tilfredsstillende økonomi. Likviditeten er bedret i løpet av 2025. Hovedsakelig skyldes dette lavere driftskostnader, men dette kan endre seg mye når en mer detaljert plan for oppdatering av byggene foreligger og prosessen er i gang. Hvilken betydning dette får for den enkeltes økonomi er foreløpig usikkert.

Budsjett: Det foreligger ingen store avvik fra tidligere. Vi har ikke økt felleskostnadene for 2026 da Sameiet nå har god økonomi, men dette kan som nevnt endres når de nyere detaljplanene vil iverksettes. Det er alltid mye vi kan gjøre mer av, men alt koster penger, og siden ingen andre betaler for oss, blir det til slutt beboerne som må betale gildet.

Fremtidsplaner

Som nevnt vil vi utarbeide en detaljert vedlikeholdsplan og iverksette nødvendig arbeid i henhold til denne.

Alle blokkene og de utvendige søppelbodene vil vaskes utvendig i slutten av mai 2026.

Beslag tilhørende de øverste takrennene i alle blokkene er stygge og lar seg ikke vaske tilfredsstillende. Noen av beslagene ellers flasser også rikelig. Det samme gjelder deler av søppelbodene. Dette vil bli reparert i nær fremtid.



Det vil til våren bli foretatt en opprydding/kasting av sykler som ikke brukes og som står plassert i garasjen. Beboerne vil bli varslet i god tid før dette iverksettes.

HMS: Det er ikke rapportert uønskede hendelser i vårt sameie i det foregående året. Brannforebyggende tiltak er gjennomført, og det samme er gjort med elektriske systemer i fellesanlegget.



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.

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 1 356 733.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr 971 000.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971280395, KLIENTNR. 7142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 163 262	2 959 406	3 158 000	3 181 088
Andre inntekter	3	35 966	30 287	22 000	22 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 199 228	2 989 693	3 180 000	3 203 088
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 790	-26 790	-27 000	-28 000
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-196 000
Revisjonshonorar	6	-9 986	-7 334	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-119 828	-114 354	-120 000	-125 000
Konsulenthonorar		-13 426	-15 055	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-584 662	-528 775	-636 000	-971 000
Forsikringer		-381 479	-352 118	-350 000	-427 000
Kommunale avgifter	8	-518 419	-485 520	-495 000	-545 000
Energi/fyring	9	-242 247	-234 232	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-324 830	-304 063	-316 000	-335 000
Andre driftskostnader	10	-300 854	-322 727	-356 000	-410 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 712 519	-2 580 966	-2 765 000	-3 312 000
DRIFTSRESULTAT		486 708	408 727	415 000	-108 912
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	68 670	70 406	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-31 686	-59 874	-45 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		36 984	10 532	-5 000	16 000
ÅRSRESULTAT		523 693	419 259	410 000	-92 912
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		523 693	419 259		



VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 971280395, KLIENTNR. 7142

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 733	3 709
Forskuddsbetalte kostnader		91 686	94 241
Driftskonto OBOS-banken		545 986	326 721
Sparekonto OBOS-banken		845 102	816 619
SUM OMLØPSMIDLER		1 488 507	1 241 291
SUM EIENDELER		1 488 507	1 241 291
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 000 970	477 278
SUM EGENKAPITAL		1 000 970	477 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	355 763	617 609
SUM LANGSIKTIG GJELD		355 763	617 609
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 240	42 628
Leverandørgjeld		78 393	103 513
Påløpte renter		141	263
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 774	146 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 488 507	1 241 291
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2026
Styret i Vigelandsparken Boligsameie

Olav Skatvedt/s/

Kristin Wille/s/

Geir Birkeland/s/

Gudrun Brit Kjendlie/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.

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	1 500
Felleskostnader	2 711 856
Bredbånd/TV	312 000
Lån leiligheter	134 232
Leie/felleskostnader tidl.år	3 674
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 163 262

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Flyttegebyr	14 000
Nøkler	250
Viderefakturering Volvat Terrasse	21 716
SUM ANDRE INNETEKTER	35 966

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-26 790
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 790

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 -190 000

SUM STYREHONORAR -190 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -597

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -9 986

SUM REVISJONSHONORAR -9 986

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -69 678

Drift/vedlikehold VVS -129 160

Drift/vedlikehold elektro -7 428

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -77 430

Drift/vedlikehold heisanlegg -132 243

Drift/vedlikehold brannsikring -58 096

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -106 409

Kostnader dugnader -4 218

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -584 662

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -375 871

Renovasjonsgebyr -142 549

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -518 419

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -242 247

SUM ENERGI / FYRING -242 247

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -4 000

Skadedyrarbeid/soppkontroll -34 459

Vaktmestertjenester -61 750

Renhold ved firmaer -103 377

Snørydding -88 269

Andre driftskostnader -797

Trykksaker -1 620

Møter, kurs, oppdateringer mv. -790

Andre kostnader tillitsvalgte -597

Andre kontorkostnader -500

Porto -1 530

Bank- og kortgebyr -3 166

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -300 854

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	38 453
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 336
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 483
Andre renteinntekter	398
SUM FINANSINNTEKTER	68 670

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-31 686
SUM FINANSKOSTNADER	-31 686

NOTE 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,25 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2012

-3 884 895

Nedbetalt tidligere

3 267 286

Nedbetalt i år

261 846

-355 763

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-355 763**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET.

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)

Penneco Dokumentmøkkel: Q8PWH-8FKGI-P4GUU-JC7XW-C67EC-ZUEQ6



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 11:10:42 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 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>. Revisjonsberetning 2025 s 7142.pdf
15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 7142 Selskapsnavn: VIGELANDSPARKEN BOLIGSAMEIET

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