



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 921122187

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		1 573 678	1 630 616
Sum inntekter		1 573 678	1 630 616
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	105 220
Annen driftskostnad		1 023 136	998 233
Sum kostnader		1 165 761	1 103 453
Driftsresultat		407 917	527 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 689	148 928
Sum finansinntekter		114 689	148 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		114 689	148 928
Resultat før skattekostnad		522 605	676 091
Årsresultat		522 605	676 091
Totalresultat		522 605	676 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 605	676 091
Sum overføringer og disponeringer		522 605	676 091



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		3 292	7 516
Andre fordringer		104 700	66 647
Sum fordringer		107 992	74 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 439 924	2 943 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 439 924	2 943 897
Sum omløpsmidler		3 547 916	3 018 060
SUM EIENDELER		3 547 916	3 018 060

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		3 539 243	3 016 638
Sum opptjent egenkapital		3 539 243	3 016 638
Sum egenkapital		3 539 243	3 016 638
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		1 057	1 317
Annen kortsiktig gjeld		7 616	105
Sum kortsiktig gjeld		8 673	1 422
Sum gjeld		8 673	1 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 916	3 018 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354191

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 122 187
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 23.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 921 122 187
VSTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 678	1 630 616
Sum inntekter		1 573 678	1 630 616
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	105 220
Annen driftskostnad		1 023 136	998 233
Sum kostnader		1 165 761	1 103 453
Driftsresultat		407 917	527 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 689	148 928
Sum finansinntekter		114 689	148 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		114 689	148 928
Resultat før skattekostnad		522 605	676 091
Årsresultat		522 605	676 091
Totalresultat		522 605	676 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		522 605	676 091
Sum overføringer og disponeringer		522 605	676 091



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

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 3 292 7 516
Andre fordringer 104 700 66 647
Sum fordringer 107 992 74 163

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 439 924 2 943 897
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 439 924 2 943 897

Sum omløpsmidler 3 547 916 3 018 060

SUM EIENDELER 3 547 916 3 018 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 539 243 3 016 638
Sum opptjent egenkapital 3 539 243 3 016 638



Sum egenkapital	3 539 243	3 016 638
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	1 057	1 317
Annen kortsiktig gjeld	7 616	105
Sum kortsiktig gjeld	8 673	1 422
Sum gjeld	8 673	1 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 547 916	3 018 060



Organisasjonsnr: 921 122 187
VESTRE LANGØYÅSEN 2 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. 4174

VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE

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:

23. mars 2026 kl. 18:00, Treskjæråsen fellesstue, Måkekollen 172.

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 protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE LANGØYÅSEN 2 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.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste 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 protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Olav Sverre Næsje er valgt.



Sak 4

Godkjennelse av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap for 2025.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 4174 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000 for perioden 2025/2026.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 125.000.



Sak 7

Forslag om vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker større fleksibilitet for styresammensetning. Det anses ikke å være behov for å ha varamedlemmer. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styret er tilstede. Vedtektenes punkt om styrets sammensetning lyder idag:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

Bestemmelsen foreslås endret til:

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 2 - 4 andre medlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtektenes bestemmelse 8-1 skal lyde: 8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 2 - 4 andre medlemmer.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal styret bestå av en leder og fire andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

På valg: Liv Anita Skaara, Leif Jørgensen og John-Arne Trønsberget.

Styreleder Olav Sverre Næsje og styremedlem Andreas Jordet ble valgt i 2025 for 2 år og de er således ikke på valg i år.

Innstilling

Valgkomitéens innstilling fremgår under.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Arne Trønsberget
- Reidunn Hallan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Elisabeth Hauglum

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Liv Anita Skaara

Sak 9

Valg av valgkomité

Det skal velges to representanter til valgkomité for 1 år

Innstilling

Valgkomitéens innstilling fremgår under.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Grethe Jacobsen
- Magnus Martinsen



Styrets årsrapport

Siden årsmøtet i mars 2025 har styret avholdt 6 fysiske styremøter samt at det er gjennomført et ekstraordinært årsmøte grunnet bytte av revisor. I samme periode har vi sendt ut et beboerbrev og regelmessig publisert aktuell informasjon og nyheter på beboerportalen Vibbo.

Styret har også besvart mange telefonsamtaler og forsøker fortløpende å bistå beboere i spørsmål og enkeltsaker.

De viktigste sakene i 2025:

- Tett oppfølging av Gaard-Service AS og FASVO for å sikre at områdene fremstår som ønsket.
- Flere småprosjekter som feks stensetting ved søppelbod etc
- Dialog og møter med vår eminente frivillig og ubetalt "teknisk gruppe" som fungerer som et rådgivende organ for styret. Dette styrker vår kompetanse og bidrar ytterligere til å fatte de riktige beslutningene. Det er prisverdig at engasjerte beboerne bidrar med sin verdifulle kunnskap, som er til stor nytte for hele sameiet.
- Det er også utarbeidet en prosjektplan sammen med kompetent konsulent fra OBOS Prosjekt. Dette for å sikre at vi har et godt grunnlag for å lage en fremtidig vedlikeholdsplan for sameiet og ikke minst hvordan dette skal finansieres. OBOS Prosjekt har lang erfaring med vedlikeholdsplaner for ulike sameier. Styret ønsker å sikre framtidige verdier i boligene gjennom bærekraftig og langsiktig planlegging av vedlikehold. Gjennom en langsiktig plan for finansiering vil alle eiere være med å dele på kostnadene over tid og det er mulig å unngå store uønskede økninger av felleskostnader.
- Dialog med sameiene rundt oss vedrørende diverse som f.eks bruk av ballbinge, etc
- Styret arbeider med vedlikeholdsplan og informasjonsplan for sameiet som omfatter de mest vanlige tingene som trengs vedlikehold/ettersyn. Av de større tingene jobbes det med å innhente tilbud på vask av boligmassen samt befarig av maler for avdekke neste runde med maling.
- Styret har også startet arbeidet med å lage en liste med ulike håndverkere som kan kontaktes ved behov - elektriker, snekker etc
- Styret har gjennomført en omfattende sammenligning av forsikringene for å sikre at vi er godt dekket - ikke minst siden mange av boligene har takterraser etc
- HMS: Styret følger dette nøye og gjennomfører egenkontroll på lekeapparater og rekkverk. Eksternt avtale er også avtalt.
- På portalen Vibbo informerer styret regelmessig om at alle i sameiet har et løpende ansvar for å melde om det oppdages forhold som kan være til fare for sameiet om sameiets beboere.

Det er gjennomført 2 dugnader med stor deltagelse:

- Felles vårdugnad ble gjennomført 6.mai 2025.
- Felles høstdugnad ble gjennomført 8.oktober 2025.

Den økonomiske situasjonen i sameie er fortsatt meget god. Styret har kontroll over alle leverandøravtalene, og vi har kontinuerlig dialog med vår forretningsfører, for å sikre forsvarlig økonomistyring. For i størst mulig grad å unngå fremtidig blir midler, utover nødvendig likviditet, plassert til god rente i OBOS-banken.



Til årsmøtet i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Langøyåsen 2 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 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvirket.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 15

4174 Årsregnskap 2025 med revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 11. mars 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE ORG.NR. 921122187, KLIENTNR. 4174

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 573 678	1 430 616	1 574 000	1 684 000
Andre inntekter		0	200 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 573 678	1 630 616	1 574 000	1 684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-15 220	-14 000	-17 500
Styrehonorar	4	-125 000	-90 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	5	-8 625	-8 250	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 090	-87 585	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar		-66 035	-50 172	-65 000	-65 000
Drift og vedlikehold	6	-116 820	-366 817	-266 000	-271 000
Forsikringer		-193 920	-128 018	-150 000	-250 000
Energi/fyring	7	-4 208	-3 847	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 588	-261 884	-290 000	-312 000
Andre driftskostnader	8	-239 851	-91 660	-308 000	-318 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 165 761	-1 103 453	-1 304 000	-1 473 500
DRIFTSRESULTAT		407 917	527 163	270 000	210 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	114 689	148 928	35 000	70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		114 689	148 928	35 000	70 000
ÅRSRESULTAT		522 605	676 091	305 000	280 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		522 605	676 091		



VESTRE LANGØYÅSEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 921122187, KLIENTNR. 4174

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 292	7 516
Forskuddsbetalte kostnader		104 700	66 647
Driftskonto OBOS-banken		413 162	529 456
Sparekonto OBOS-banken		3 026 762	540 866
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 873 575
SUM OMLØPSMIDLER		3 547 916	3 018 060
SUM EIENDELER		3 547 916	3 018 060
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 539 243	3 016 638
SUM EGENKAPITAL		3 539 243	3 016 638
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 581	0
Leverandørgjeld		1 057	1 317
Annen kortsiktig gjeld	10	35	105
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 673	1 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 916	3 018 060
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 9.3.2026
Styret i Vestre Langøyåsen 2 Sameie

Olav Sverre Næsje /s/

John-Arne Trøsberget /s/

Leif Jørgensen /s/

Liv Anita Skaara /s/

Andreas Jordet /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Tilleggsareal	1 729
Felleskostnader	1 319 960
Kabel-tv	251 988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 573 678

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-125 000
SUM STYREHONORAR	-125 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 625
SUM REVISJONSHONORAR	-8 625



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 965
Annet vedlikehold	-102 429
Kostnader dugnader	-1 743
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 820

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-4 208
SUM ENERGI / FYRING	-4 208

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-76 625
Gressklipping	-142 188
Andre driftskostnader	-5 961
Andre kontorkostnader	-6 629
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 081
Øreavrunding	123
Velferdskostnader	-1 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-239 851

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 043
Renter av sparekonto i OBOS-banken	112 321
Andre renteinntekter	325
SUM FINANSINNTEKTER	114 689

NOTE 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 4174 Selskapsnavn: VESTRE LANGØYÅSEN 2 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: _____



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