



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Vestenga borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: 18.03.2026

### 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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948142570

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 947 799	6 552 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 799</b>	<b>6 552 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 400	196 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 850	20 981
Annen driftskostnad		4 849 356	4 429 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 063 606</b>	<b>4 647 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 884 193</b>	<b>1 905 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 734	7 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 734</b>	<b>7 152</b>
Annen finanskostnad		1 523 803	1 610 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 523 803</b>	<b>1 610 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 521 069</b>	<b>-1 603 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 124	301 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 438	64 288
Sum varige driftsmidler		15 829 224	15 850 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		55 161	25 426
Sum finansielle anleggsmidler		55 161	25 426
Sum anleggsmidler		15 884 384	15 875 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 783	1 211
Andre fordringer		149 066	121 163
Sum fordringer		151 849	122 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 739	986 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 739	986 007
Sum omløpsmidler		1 016 587	1 108 381
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 937 594	13 300 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 937 594</b>	<b>-13 300 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 928 394</b>	<b>-13 291 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 160 178	27 615 030
Øvrig langsiktig gjeld		2 298 670	2 269 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 458 848</b>	<b>29 884 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 458 848</b>	<b>29 884 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 723	8 737
Leverandørgjeld		171 349	281 686
Annen kortsiktig gjeld		191 446	100 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 518</b>	<b>390 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 829 366</b>	<b>30 275 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347629

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 142 570  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Vestenga borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: 18.03.2026

#### 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, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 947 799	6 552 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 799</b>	<b>6 552 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		193 400	196 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 850	20 981
Annen driftskostnad		4 849 356	4 429 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 063 606</b>	<b>4 647 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 884 193</b>	<b>1 905 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 734	7 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 734</b>	<b>7 152</b>
Annen finanskostnad		1 523 803	1 610 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 523 803</b>	<b>1 610 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 521 069</b>	<b>-1 603 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 124	301 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 785 786	15 785 786
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 438	64 288
Sum varige driftsmidler		15 829 224	15 850 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		55 161	25 426
Sum finansielle anleggsmidler		55 161	25 426
Sum anleggsmidler		15 884 384	15 875 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 783	1 211
Andre fordringer		149 066	121 163
Sum fordringer		151 849	122 374
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 739	986 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 739	986 007
Sum omløpsmidler		1 016 587	1 108 381
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	12 937 594	13 300 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-12 937 594</b>	<b>-13 300 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-12 928 394</b>	<b>-13 291 518</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 160 178	27 615 030
Øvrig langsiktig gjeld	2 298 670	2 269 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 458 848</b>	<b>29 884 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 458 848</b>	<b>29 884 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 723	8 737
Leverandørgjeld	171 349	281 686
Annen kortsiktig gjeld	191 446	100 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>370 518</b>	<b>390 677</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 829 366</b>	<b>30 275 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>



Organisasjonsnr: 948 142 570  
Vestenga borettslag

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. 4736

Vestenga borettslag



## Velkommen til årsmøte i Vestenga borettslag

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:

18. mars 2026 kl. 19:30, Storhamar Fotball Klubbhus.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Endelig ang vedlikehold
8. Beredskap
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestenga borettslag



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

Margit Sørлие 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

Anne Stine Holtet og Ann Cathrin Aasebø Folde er valgt.



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 for å redusere udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital for å redusere udekket tap.

#### **Vedlegg**

- 1. 4736 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4736 Vestenga Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 3. Blank side.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 175 000,-.



Sak 7

## Endelig ang vedlikehold

Forslag fremmet av:

Lin Sunniva Knutsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Se første forslag

### Styrets innstilling

Styret forstår at beboer ønsker en regulert frist for at vedlikehold/reparasjon etter skader inntas i vedtektene. Styret er enig i at nødvendig vedlikehold og skadereparasjoner bør gjøres effektivt når dette er mulig.

Styret finner det imidlertid veldig problematisk å gi den enkelte beboer en rett til å foreta vedlikehold for lagets regning. Selv om det kan høres rimelig ut å sette et års frist for å iverksette vedlikehold eller en plan for vedlikehold, kommer det i den enkelte sak helt an på hva det er tale om. Større vedlikehold kan ta lang tid å få i gang, eller kan måtte utsettes grunnet økonomi, eller andre hensyn. Videre kan det være uenigheter mellom en enkelt beboer og styret (eller laget for øvrig) om hva som er "nødvendig" vedlikehold. En utvidet rett for den enkelte beboer til å utføre utvendig vedlikehold, dersom styret skulle ha oversittet frist for tiltak/plan, vil gi den enkelte beboer (ifølge vedtekststekst) rett til å gjennomføre tiltak uten hensyn til fornuft/økonomi/fremgangsmåte/etc.

Styret vil ikke anbefale å innta denne teksten i våre vedtekter, slik denne nå er utformet.

### Forslag til vedtak

Nytt punkt til § 5

«Ved melding til styret om nødvendig utvendig vedlikehold, skal styret utbedre uten opphold, så lenge skaden det gjelder faller under borettslagets ansvar (paragraf 5-1 til 5-4) Styret skal ha den endelige avgjørelsen om det i følge vedtekter er borettslagets ansvar. Er ikke tiltak utført eller tidsplan lagt innen 12 måneder, kan andelseier utbedre via fagfolk for lagets regning. Ved akutt skaderisiko skal styret handle straks. Før egenutbedring skal styret varsles skriftlig med 4 ukers frist.»

Sak 8

## Beredskap

Forslag fremmet av:

Miriam Ben Salem Nyland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange borettslag lager i disse tider felles beredskapslager med det viktigste som trengs ved en krise. Ettersom leilighetene ikke er så store og vi ikke har så mye lagringsplass i hver enhet bør dette være aktuelt for oss.



## Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at styret utreder og etablerer en felles beredskapsløsning for borettslaget, herunder et felles beredskapslager med nødvendig basisutstyr for håndtering av krisesituasjoner.

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Jelena Bjelland

Jeg er interessert i hva som skjer/skal skje i nabolaget vårt og vil gjerne bidra til positiv endring der det er nødvendig/mulig.

- Lars Taasaasen
- Sigurd Hansen
- Stine Wethammer

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

## Sak 10

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

## Sak 11

### Valg av valgkomité

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:



- Snøfrid Stenberg

Som beboer må alle ta et verv. Jeg har sittet i styret tidligere.



## Styrets årsrapport

I 2025 har styret hatt arbeid tilknyttet følgende:

- Møter og befaringer med OBOS Prosjekt ifm. rørreoveringsprosjektet
- Reklamasjoner og befaringer tilknyttet fasadeplater og balkonger
- Vannlekkasjer
- Tette rør
- Tilbudsbefaringer på trapper og svalganger
- Maledugnad
- Fornying av lekeapparater på lekeplassene
- Oppfølging av vedlikehold av enkelte garasjeporter
- Inspeksjon av tak, derav punktreparasjoner av mindre utettheter på tre blokker
- Vedlikehold av vei
- Jordfeil på gatebelysning
- Målerfeil på enkelte radiatorer
- Utskifting av råteskadde vinduer i nr. 91/93
- Arbeid med digitalisering for oppfølging av styrearbeidet
- Annet styrearbeid, som styremøter, økonomi, følge opp løpende henvendelser fra beboere, oppfølging av generelt vedlikehold, mm.



## VESTENGA BORETTSLAG ORG.NR. 948142570, KLIENTNR. 4736

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>717 703</b>	<b>822 108</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		363 124	301 729
Tilbakeføring av avskrivning	13	20 850	20 981
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-454 852	-422 872
Innsk. øremerk. bankkto		-756	-4 243
Uttak øremerk. bankkto		0	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-71 634</b>	<b>-104 405</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>646 069</b>	<b>717 703</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 016 587	1 108 381
Kortsiktig gjeld		-370 518	-390 677
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>646 069</b>	<b>717 703</b>





### VESTENGA BORETTSLAG ORG.NR. 948142570, KLIENTNR. 4736

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 930 956	6 406 844	6 931 000	7 345 852
Ladeinntekter elbil		16 843	5 445	0	12 000
Andre inntekter		0	140 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 947 799</b>	<b>6 552 289</b>	<b>6 931 000</b>	<b>7 357 852</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-23 900	-31 337	-23 000	-25 000
Styreonorar	4	-169 500	-165 600	-169 500	-175 000
Avskrivninger	13	-20 850	-20 981	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 719	-10 458	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-194 690	-187 200	-198 000	-203 000
Konsulenthonorar		-78 695	-85 024	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	6	-683 141	-572 239	-678 000	-1 208 000
Forsikringer		-455 899	-406 601	-468 000	-508 000
Kommunale avgifter	7	-2 242 208	-2 183 115	-2 283 500	-2 526 500
Ladekostnader EL-bil		-12 614	0	0	-20 000
Energi/fyring	8	-148 729	-173 986	-173 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-526 051	-514 860	-485 000	-595 000
Andre driftskostnader	9	-496 611	-295 798	-328 200	-428 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 063 606</b>	<b>-4 647 199</b>	<b>-4 917 200</b>	<b>-5 950 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 884 193</b>	<b>1 905 090</b>	<b>2 013 800</b>	<b>1 407 452</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 734	7 152	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-1 523 803	-1 610 513	-1 654 000	-1 397 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 521 069</b>	<b>-1 603 361</b>	<b>-1 649 000</b>	<b>-1 392 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>363 124</b>	<b>301 729</b>	<b>364 800</b>	<b>15 452</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		363 124	301 729		





VESTENGA BORETTSLAG  
ORG.NR. 948142570, KLIENTNR. 4736

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	15 525 786	15 525 786
Tomt		260 000	260 000
Andre varige driftsmidler	13	43 438	64 288
Øremerkede bankinnskudd		55 161	25 426
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 884 384</b>	<b>15 875 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 783	1 211
Forskuddsbetalte kostnader		141 863	121 163
Andre kortsiktige fordringer	14	7 203	0
Driftskonto OBOS-banken		863 282	984 599
Sparekonto OBOS-banken		1 457	1 408
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 016 587</b>	<b>1 108 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>





	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 92 * 100		9 200	9 200
Udekket tap	15	-12 937 594	-13 300 718
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 928 394</b>	<b>-13 291 518</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	27 160 178	27 615 030
Borettsinnskudd	17	2 252 000	2 252 000
Annen langsiktig gjeld		46 670	17 691
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 458 848</b>	<b>29 884 721</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		171 349	281 686
Påløpte renter		7 723	8 737
Energiavregning	18	191 446	100 891
Annen kortsiktig gjeld		0	-636
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>370 518</b>	<b>390 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 900 972</b>	<b>16 983 880</b>
Pantstillelse	19	31 922 000	31 922 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.2.2026  
Styret i Vestenga Borettslag

Anders Møllersen

Hans Kristian Bergan

Håkon Bratvold Ekren

Ann Cathrin Aasebø Folde

Anne Stine Holtet





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

Felleskostnader	6 914 928
Leie	16 028
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 930 956</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-23 900
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 900</b>

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 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-169 500
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-169 500</b>
I tillegg har styret fått dekket bevertning (inkludert under andre driftskostnader)	-1 710





## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 719
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 719</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-223 202
Drift/vedlikehold VVS	-32 278
Drift/vedlikehold elektro	-14 122
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-92 078
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-151 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 198
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 568
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-683 141</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## NOTE 7

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-727 503
Vann- og avløpsgebyr	-1 000 834
Feie- og tilsynsgebyr	-587
Renovasjonsgebyr	-513 284
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 242 208</b>

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-148 729
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-148 729</b>





## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 360
Annen leiekostnad	-7 941
Annet driftsmateriale	-677
Lyspærer og sikringer	-11 622
Vaktmestertjenester	-215 370
Snørydding	-114 235
Gressklipping	-108 750
Andre driftskostnader	-2 187
Trykksaker	-254
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 710
Porto	-100
Kontingenter	-18 400
Bank- og kortgebyr	-2 442
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-1 566
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-496 611</b>

## NOTE 10

### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 929
Renter av sparekonto i OBOS-banken	805
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 734</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 523 803
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 523 803</b>

## NOTE 12

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1969	7 272 057
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse 1992	8 253 729
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 525 786</b>

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.1/bnr.3821, 3822 og 3823

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2022	116 249	
Avskrevet tidligere	-51 961	
Avskrevet i år	-20 850	
		43 438
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>43 438</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-20 850****NOTE 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - Avsetning av felleskostnader 2025		7 203
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>7 203</b>

**NOTE 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE 16****OBOS-banken AS**

## Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-29 281 503
Nedbetalt tidligere	1 666 473
Nedbetalt i år	454 852

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-27 160 178****NOTE 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd - Opprinnelig 1968/1969	-2 252 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-2 252 000</b>





## NOTE 18

### ENERGIAVREGNING

#### INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto), periode jun.- des.2025	-366 395
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-366 395</b>

#### KOSTNADER

Administrasjon Techem	37 023
Fjernvarme jun.-des.2025	137 926
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>174 949</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-191 446</b>
----------------------------	-----------------

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.

## NOTE 19

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 252 000
Pantelån	27 160 178
<b>TOTALT</b>	<b>29 412 178</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 525 786
Tomt	260 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 785 786</b>





Til generalforsamlingen i Vestenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 inngenting 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 borettslagets 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

18 av 22 4736 Vestenga Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor





### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 4736 Selskapsnavn: Vestenga borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://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