



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 236 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 3 564 884        | 3 607 076        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 564 884</b> | <b>3 607 076</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 125 510          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 989 327        | 3 203 560        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>3 114 837</b> | <b>3 317 660</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>450 048</b>   | <b>289 417</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 3 461            | 5 830            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>3 461</b>     | <b>5 830</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>3 461</b>     | <b>5 830</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 453 509          | 295 247          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 35               | 255              |
| Andre fordringer                           |      | 292 906          | 270 605          |
| Sum fordringer                             |      | 292 941          | 270 860          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 412 063        | 929 892          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 412 063        | 929 892          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 705 004        | 1 200 753        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 1 388 901        | 935 393          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 388 901</b> | <b>935 393</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 388 901</b> | <b>935 393</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 70 115           | 196 192          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 245 987          | 69 168           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>316 102</b>   | <b>265 360</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>316 102</b>   | <b>265 360</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 236 472  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGARDEN  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 3 564 884        | 3 607 076        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 564 884</b> | <b>3 607 076</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 125 510          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 989 327        | 3 203 560        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>3 114 837</b> | <b>3 317 660</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>450 048</b>   | <b>289 417</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 3 461            | 5 830            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>3 461</b>     | <b>5 830</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>3 461</b>     | <b>5 830</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 453 509          | 295 247          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>453 509</b>   | <b>295 247</b>   |



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 35               | 255              |
| Andre fordringer                           |      | 292 906          | 270 605          |
| Sum fordringer                             |      | 292 941          | 270 860          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 412 063        | 929 892          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 412 063        | 929 892          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 705 004        | 1 200 753        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 1 388 901        | 935 393          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 388 901        | 935 393          |



|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital                     | 1 388 901 | 935 393   |
| Gjeld                               |           |           |
| Langsiktig gjeld                    |           |           |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0         | 0         |
| Annen langsiktig gjeld              |           |           |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0         | 0         |
| Sum langsiktig gjeld                | 0         | 0         |
| Kortsiktig gjeld                    |           |           |
| Leverandørgjeld                     | 70 115    | 196 192   |
| Annen kortsiktig gjeld              | 245 987   | 69 168    |
| Sum kortsiktig gjeld                | 316 102   | 265 360   |
| Sum gjeld                           | 316 102   | 265 360   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 1 705 004 | 1 200 753 |



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Eierseksjonssameie Teglgarden

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 21. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Eierseksjonssameie Teglgaarden. Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 21. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4216>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Videoovervåking i garasje
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i Eierseksjonssameie Teglgaarden**

Joaquin Risheim

Bodil Helene Andersen

Per Magnus Brekne

Tove Dagny Haaberg

Sven Otto Mellbye



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ingrid Olssøn og Kirsten Værlien Pedersen er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 4216 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                  |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder       | Joaquin Risheim       | Sangenvegen 1    |
| Styremedlem | Bodil Helene Andersen | Storhamargata 42 |
| Styremedlem | Per Magnus Brekne     | Sangenvegen 3    |
| Styremedlem | Tove Dagny Haaberg    | Storhamargata 38 |
| Styremedlem | Sven Otto Mellbye     | Høyensalgata 6   |
| Varamedlem  | Knut Tangen           | Storhamargata 38 |

### Valgkomiteen

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Inge Bakken               | Sangenvegen 1 |
| Ingeborg Bjørgan Dragland | Sangenvegen 1 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Sameiet består av 78 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Teglgaarden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915236472, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Høyensalgata 4  
Høyensalgata 6  
Høyensalgata 8  
Sangenvegen 1  
Sangenvegen 3  
Storhamargata 38  
Storhamargata 40  
Storhamargata 42

Gårds- og bruksnummer :

1 7456

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eierseksjonssameiet Teglgaarden har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Fra 01.01. til 11.06. har styret bestått av styreleder Joaquin Risheim og styremedlemmene Bodil H. Andersen, Ingrid Olsson, Tove Haaberg og Per Magnus Brekne med Knut Tangen som varamedlem.

Fra 11.06. har Sven Otto Mellbye erstattet Ingrid Olsson som styremedlem.

Stor takk til Ingrid for den innsatsen hun har bidratt med i de fire årene hun var styremedlem.

Det sittende styret har i løpet av året gjennomført 9 styremøter og behandlet 54 saker. Med bakgrunn i Koronaepidemien har styret dels valgt å benytte seg av digitale løsninger. Dette har ført til færre fysiske møter selv om saksmengden har vært like stor som i 2019, men har vært mer utfordrende grunnet kommunikasjonsformen. Referat er sendt ut etter hvert styremøte og er også inntatt i Boligpermen på FDV web på nett.

Styreleder har hatt tett kontakt med utbygger UPL, byggherre ØMF og flere underleverandører i forbindelse med 5 års reklamasjonsfristen for trinn 1. Det har gått med mye tid til oppfølging av innmeldte reklamasjoner fra beboere og reklamasjoner som gjelder sameiet.

I kontakten med vår forvaltningskonsulent i OBOS har styret hatt gjennomgang av sameiets økonomi samt planlegging og gjennomføring av årsmøtet. På grunn av Koronaepidemien ble årsmøtet gjennomført digitalt. Styret har fremforhandlet bedre avtale med OBOS og har fått redusert prisen på avtalt årlig forvaltningshonorar. En medvirkende årsak til reduksjon i honorar er at mye kommunikasjon har gått digitalt mellom OBOS, sameiet og mellom OBOS og beboerne.

Styret har ved den årlige gjennomgangen av avtaler reforhandlet avtalene med Vaktmester innlandet og fremforhandlet bedre økonomiske rammer. Styret har vært i kontakt med to andre leverandører for å sammenligne tilbud og pris, men valgte å fortsette med nåværende leverandør da denne ga oss det beste tilbudet.

Det er mange oppgaver som skal følges opp både av styret og vaktmester og mange avklaringer som skal fattes. Styret har hyppig kontakt med sameiets vaktmester Leif André Øvergård og samarbeidet med ham er meget godt. Vaktmesteren er alltid raskt på pletten på oppdrag som meldes inn, alt fra forefallende arbeid for sameiet og for beboere som trenger hjelp. (Beboerne betaler selv for bestilt vaktmesterassistanse)

Fra og med sommeren 2020 har sameiet hatt ansvaret for vedlikeholdet av grøntarealene i sameiet. Med tanke på videre vedlikehold inviterte styret beboerne til deltakelse i en hagegruppe med Tove Haaberg som leder. Hagegruppa består av 8 medlemmer. Styret vil takke hagegruppas medlemmer for vel utført arbeid.

Styret beklager at vi grunnet Koronaepidemien måtte avlyse både hyggekveld med naboer i gårdsrommet i sommer og også gløgg og pepperkakearrangementet i desember.



Styret vil rette en stor takk til alle som i løpet av året har kommet med innspill og bidratt med frivillig innsats for å bedre bomiljøet i sameiet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 564 884,-.

Dette er kr 350 116,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetalinger for sitt forbruk av fjernvarme ble lavere enn det budsjetterte á kontobeløpet. Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av fjernvarme og vann/avløp.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 114 837,-.

Dette er kr 624 163,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn antatt til fjernvarme og snørydding.

### Resultat

Årets resultat på kr 453 509,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 388 902

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn boligsameiets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Teglgarden.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen. Sameiet har imidlertid inngått ny kontrakt med Obos som gjelder fra 1.4.21 og som vil gi en noe lavere kostnad enn budsjettert.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Teglgaardens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Teglgarden



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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 03. Juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN ORG.NR. 915 236 472, KUNDENR. 4216

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 770 112         | 2 714 472         | 2 770 000         | 2 798 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 794 772           | 892 604           | 1 145 000         | 1 145 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>3 564 884</b>  | <b>3 607 076</b>  | <b>3 915 000</b>  | <b>3 943 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -15 510           | -14 100           | -16 500           | -15 500           |
| Styrehonorar                       | 5    | -110 000          | -100 000          | -110 000          | -110 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 500            | -5 900            | -6 000            | -7 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -159 905          | -155 550          | -163 000          | -168 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -19 939           | -29 850           | -40 000           | -30 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -350 211          | -322 181          | -394 000          | -353 000          |
| Forsikringer                       |      | -123 422          | -127 623          | -137 000          | -133 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -666 647          | -599 791          | -601 000          | -628 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -637 576          | -882 897          | -1 228 000        | -1 228 000        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -456 190          | -422 142          | -443 000          | -504 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -568 937          | -657 627          | -600 500          | -647 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-3 114 837</b> | <b>-3 317 660</b> | <b>-3 739 000</b> | <b>-3 824 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>450 048</b>    | <b>289 417</b>    | <b>176 000</b>    | <b>119 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 3 461             | 5 830             | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>3 461</b>      | <b>5 830</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>453 509</b>    | <b>295 247</b>    | <b>176 000</b>    | <b>119 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 453 509           | 295 247           |                   |                   |



## EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN ORG.NR. 915 236 472, KUNDENR. 4216

### BALANSE

|                                  | Note | 2020             | 2019             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 4 357            | 6 719            |
| Kundefordringer                  |      | 35               | 255              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 165 014          | 140 207          |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 123 535          | 84 747           |
| Energiavregning                  |      | 0                | 38 932           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 842 038          | 362 599          |
| Sparekonto OBOS-banken II        |      | 570 025          | 567 293          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 388 901        | 935 393          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 388 901</b> | <b>935 393</b>   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 22 373           | 25 081           |
| Leverandørgjeld                  |      | 70 115           | 196 192          |
| Energiavregning                  | 14   | 59 179           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld           | 15   | 164 436          | 44 087           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>316 102</b>   | <b>265 360</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 705 004</b> | <b>1 200 753</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Hamar, 1. juni 2021  
Styret i Eierseksjonssameiet Teglgården

Joaquin Risheim/s/

Bodil Helene Andersen/s/

Per Magnus Brekne/s/

Tove Dagny Haaberg/s/

Sven Otto Mellbye/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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 510 588        |
| Garasje                              | 149 568          |
| Ventilasjon / filter                 | 109 956          |
| <b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 770 112</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Fyring dekket av beboerne, jfr. note 10       | 435 449        |
| Vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9    | 351 895        |
| Viderefakturert Utstillingsplassen Eiendom AS | 7 429          |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>                   | <b>794 772</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -15 510        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-15 510</b> |

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -19 939        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-19 939</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -7 463          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -17 994         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -7 817          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -97 032         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -67 868         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -128 925        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -22 747         |
| Kostnader dugnader                   | -365            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-350 211</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3 | -351 895        |
| Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet               | -71 332         |
| Renovasjonsavgift                                     | -243 420        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>                         | <b>-666 647</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Elektrisk energi                           | -95 374         |
| Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3 | -435 449        |
| Fjernvarme dekket av sameiet               | -106 753        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b>                 | <b>-637 576</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -22 053         |
| Lyspærer og sikringer            | -1 890          |
| Vaktmestertjenester              | -198 891        |
| Renhold ved firmaer              | -310 183        |
| Snørydding                       | -6 595          |
| Kontor- og datarekvisita         | -2 153          |
| Trykksaker                       | -3 216          |
| Andre kontorkostnader            | -12 319         |
| Porto                            | -4 133          |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -599            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 760          |
| Velferdskostnader                | -3 146          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-568 937</b> |

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 330          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 2 732        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 399          |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>3 461</b> |

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |                |
|---|----------------|
| Utlegg skadesaker   | 21 774         |
| Diverse viderefaktureringer Utstillingsplassen Eiendom AS | 7 429          |
| For lite innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne i 2020 | 94 332         |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                   | <b>123 535</b> |

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra beboerne oktober-desember 2020 | -212 295        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>   | <b>-212 295</b> |

**KOSTNADER**

|   |                |
|---|----------------|
| Innkjøpt fjernvarme oktober-desember 2020 | 153 116        |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                      | <b>153 116</b> |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-59 179</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. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Påløpte kostnader  | -101 018        |
| For mye innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne 2020                 | -34 545         |
| Avsatt Hamar kommune, innbetalt for lite a konto i forhold til forbruk | -28 873         |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>                                      | <b>-164 436</b> |

---



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester Leif André Øvergård, kan kontaktes på telefon 90262880, e-post leffe72@live.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid 08.00 – 15.30.

### Parkering

Sameierne har egne parkeringsplasser i garasjen, som følger leilighetens seksjonsnummer.

### Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisisjon kan bestilles hos styreleder.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder. Seksjonseier får faktura direkte fra leverandøren. Les mer om dette i husordensreglene.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 12316277/28. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.



Sak 5

## Videoovervåking i garasje

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Vi viser til sak 2021.12 på styremøte 24.03.2021.

En beboer ønsker videoovervåking i garasjen. Styret har på denne bakgrunn innhentet tilbud fra to leverandører.

Tilbudene ble gjennomgått på styremøte 24. mars. Innkjøp av kameraer og utstyr med tilhørende serviceavtale og fremtidige oppgraderinger vil være en veldig stor kostnad for sameiet. Styret er enige om at det er uaktuelt å kjøpe kameraer med alt tilbehør.

Styret betrakter leie av kameraer i garasjen som det mest aktuelle og da er alternativene å leie 5 stk. kameraer (årlig kostnad ca kr 600,- pr leilighet) eller 1 kamera (årlig kostnad ca kr.220,- pr leilighet). Inkludert i disse prisene er også service og oppgradering av programvare.

Etter en totalvurdering av fordeler og ulemper, har styret vurdert videoovervåking av garasjeanlegget som ikke aktuelt blant annet fordi det vil kreve omfattende administrasjon der blant annet hensynet til personvernlovgivningen veier tungt.

I tillegg er styret av den oppfatning at det ikke vil ha noen praktisk effekt ved et mulig hendelsesforløp fordi eventuelle gjerningspersoner vet å kunne gjøre seg ugjenkjennelige.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at det IKKE installeres overvåkingskameraer.

### Forslag til vedtak 1

Sameiet installerer 5 overvåkingskameraer. (Årlig kostnad kr 600,- pr leilighet)

### Forslag til vedtak 2

Sameiet installerer 1 overvåkingskamera. (Årlig kostnad kr 220,- pr leilighet)



Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling ligger som eget vedlegg.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Joaquin Risheim**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Bodil Helene Andersen**

**Per Magnus Brekne**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Knut Tangen**

#### **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## Eierseksjonssameiet Teglgarden

Valg av styre – Årsmøte 2021:

### Styret for Eierseksjonssameiet Teglgarden har i 2020 bestått av:

|             |                       |                       |                                  |
|-------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Leder       | Joaquin Risheim       | <u>Sangenvegen</u> 1  | for perioden 2020 – 2021         |
| Styremedlem | Per Magnus Brekne     | <u>Sangenvegen</u> 3  | for perioden 2019 – 2021 på valg |
| Styremedlem | Tove Dagny Haaberg    | <u>Storhamargt</u> 38 | for perioden 2020 – 2022         |
| Styremedlem | Bodil Helene Andersen | <u>Storhamargt</u> 42 | for perioden 2019 – 2021 på valg |
| Styremedlem | Sven Otto Mellbye     | <u>Høyensalsgt</u> 6  | for perioden 2020 – 2022         |
| Varamedlem  | Knut Tangen           | <u>Storhamargt</u> 38 | for perioden 2020 – 2021         |

Valgkomiteen Inge Bakken og Ingeborg Bjørgan Dragland.

Ingeborg Bjørgan Dragland ønsker å fratre valgkomiteen

Valgkomiteen har for øvrig, etter forespørsel, ikke mottatt noen frsigelser.

### Valgkomiteens innstilling blir etter dette som følger:

|             |                       |                       |  |
|-------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Leder       | Joaquin Risheim       | <u>Sangenvegen</u> 1  | for perioden 2021 – <u>2022 gi.v.</u> 1 år   |
| Styremedlem | Per Magnus Brekne     | <u>Sangenvegen</u> 3  | for perioden 2021 – <u>2023 gi.v.</u> 2 år   |
| Styremedlem | Tove Dagny Haaberg    | <u>Storhamargt</u> 38 | for perioden 2020 – <u>2022 ikke</u> på valg |
| Styremedlem | Bodil Helene Andersen | <u>Storhamargt</u> 42 | for perioden 2021 – <u>2023 gi.v.</u> 2 år   |
| Styremedlem | Sven Otto Mellbye     | <u>Høyensalsgt</u> 6  | for perioden 2020 – <u>2022 ikke</u> på valg |
| Varamedlem  | Knut Tangen           | <u>Storhamargt</u> 38 | for perioden 2021 – <u>2022 gi.v.</u> 1 år   |

Til nytt medlem av valgkomiteen innstilles Kirsten Værlien Pedersen, Storhamargt 40.

Hamar 15. mars 2021

For Valgkomiteen

Inge Bakken Ingeborg Bjørgan Dragland

(sign)

(sign)



Sak 7

**Valg av valgkomité for 1 år**

**Roller og kandidater**

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

Inge Bakken

Kirsten Værlien Pedersen



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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