



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 915236472

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 633 943	4 771 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 633 943</b>	<b>4 771 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 116	150 256
Annen driftskostnad		3 183 572	3 779 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 331 688</b>	<b>3 930 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 255</b>	<b>841 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 135	58 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 135</b>	<b>58 319</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 135</b>	<b>58 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 390	899 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		39 000	39 000
Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		39 000	39 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 199	454
Andre fordringer		367 191	696 387
Sum fordringer		376 390	696 841
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 482 612	3 083 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 482 612	3 083 132
Sum omløpsmidler		3 859 002	3 779 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 898 002</b>	<b>3 818 973</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 505 829	3 097 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 505 829</b>	<b>3 097 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 505 829</b>	<b>3 097 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		228 163	418 769
Skyldige offentlige avgifter			58 643
Annen kortsiktig gjeld		164 010	95 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 173</b>	<b>572 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 173</b>	<b>572 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 898 002</b>	<b>3 669 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542807

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 633 943	4 771 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 633 943</b>	<b>4 771 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 116	150 256
Annen driftskostnad		3 183 572	3 779 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 331 688</b>	<b>3 930 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 255</b>	<b>841 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 135	58 319
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 135</b>	<b>58 319</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 135</b>	<b>58 319</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 390	899 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		39 000	39 000
Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		39 000	39 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 199	454
Andre fordringer		367 191	696 387
Sum fordringer		376 390	696 841
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 482 612	3 083 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 482 612	3 083 132
Sum omløpsmidler		3 859 002	3 779 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 898 002</b>	<b>3 818 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 505 829	3 097 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 505 829</b>	<b>3 097 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 505 829</b>	<b>3 097 439</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	228 163	418 769
Skyldige offentlige avgifter		58 643
Annen kortsiktig gjeld	164 010	95 012
Sum kortsiktig gjeld	392 173	572 425
<b>Sum gjeld</b>	<b>392 173</b>	<b>572 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 898 002</b>	<b>3 669 864</b>



Organisasjonsnr: 915 236 472  
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4216

EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

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:

12. juni 2025 kl. 18:00, Hopen Servering AS, (Gamle Paletten).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN



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 frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Margit Sørлие foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

### Vedlegg

- 1. ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT 2024.pdf
- 2. 4216 Eierseksjonssameiet Teglgården Revisjonsberetning SAMEIE (signert) - Copy.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrehonorar for 2024/2025:

"Etter møte med OBOS den 30. april i år innstiller Styret på endring ved utbetaling av styrehonorar. Tidligere har utbetaling av styrehonorar fulgt kalenderår fram til og med årsmøtet 2024, da utbetalingen gjaldt for kalenderåret 2023. Ifølge OBOS er det normalt at styrehonorar blir utbetalt for perioden fra ett ordinært årsmøte til neste ordinære årsmøte. For at vi skal få dette korrekt, vil styret foreslå at utbetalt styrehonorar i 2025 vil gjelde for perioden 01.01.24 til og med 30.06.25, altså for 1 ½ år, slik at vi kommer i takt med det som gjøres i andre boligselskap som har OBOS som regnskapsfører. Endringen framgår av vedlagte tabell.



Ovennevnte forslag fra styret vil bli framlagt for beslutning på førstkomende årsmøte, den 12.06.25. For perioden 01.07.25 til 30.06.26 har vi av praktiske årsaker benyttet samme årlige styrehonorar, men størrelsen på dette vil først bli vedtatt av neste års årsmøte (2026).

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 240 000,-, og gjelder perioden 1.4.24-30.6.25.

#### Vedlegg

4. Vedlegg til sak 6.pdf

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sin innstilling.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sven Otto Melbye

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

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bodil Helene Andersen
- Odd Steinar Pedersen
- Trond Bakke

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Tangen

#### Vedlegg

1. Teglgården\_valg2025\_Innstilling.pdf

2. Tomt dokument.pdf



Sak 8

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Ann Iren Lundanes
- Rolf Willy Kristiansen

**Valg av 1 varamedlem til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem til valgkomité:

- Greta Bertheussen



## ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT 2024.

Styret har bestått av styreleder Joaquin Risheim og styremedlemmene Tove Haaberg, Bodil Helene Andersen, Per Magnus Brekne og Sven Otto Mellbye. Knut Tangen har vært varamedlem.

Styret har i løpet av året gjennomført 13 fysiske styremøter. Vi har i løpet av året hatt 84 saker oppe til behandling. Flere av sakene har vært behandlet på ordinære styremøter og drøftet problemstillinger i mer uformelle former.

Styret har brukt mye tid på å avklare kostnadsansvar/grensedragning i forbindelse med utførte oppdrag i tilknytning til bl. annet rør, vann og ventilasjonsanlegg.

### Kommentarer til årsregnskapet for 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiets soliditet og likviditet er meget god, og styret finner det ikke nødvendig å regulere felleskostnadene i 2025.

I kontakten med OBOS har styret gjennomført regnskapsmøte, gjennomgang av sameiets økonomi samt planlegging og gjennomføring av årsmøtet 2025.

Avtaler med våre leverandører følges opp fortløpende.

Sommeren 2024 skiftet vi ut lysstoffrørene i bodseksjonene med ledlys.

Overvannsnettlet i gårdsrommet og kummene ble rengjort av profesjonelt firma sommeren 2024.

De to siste årene har vi fått gode tilbakemeldinger fra beboerne om at renholdet av garasjegalvet er bra.

Styret har måttet bruke mye tid på reklamasjon av innmeldt rust på stålrørene på balkonger. Det tok lang tid før utbedring ble gjort og saken ble ferdigstilt.

Det arbeides systematisk med hensyn til rutiner og oppfølging av HMS (Helse Miljø og Sikkerhet) i sameiet.

Styrets samarbeid med vaktmester Leif André Øvergård er meget god.

Han er alltid raskt på pletten på faste gjøremål eller sporadiske oppdrag som meldes inn. Ved behov for vaktmestertjenester finnes kontaktdata i Vibbo. Private oppdrag faktureres den enkelte seksjonseier.

Styret arrangerte et nabotreff i gårdsrommet 26. juni og mange fant tid og anledning til å treffe gode naboer. Stor takk til Henning Børresen og Jan Erik Gulbrandsen for musikken under arrangementet.



Den årlige samlingen i gårdsrommet før jul med gløgg og pepperkaker ble gjennomført 13. desember. Hyggelig at rundt 40 personer deltok i arrangementet. Stor takk til Henning Børresen for trompetspill.

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. En spesiell takk til hagegruppa som har gjort det trivelig i gårdsrommet og holdt det pent og ryddig rundt oss. Hagegruppa er dessverre oppløst, men vi har engasjert en gartner som skal stå for stell av uteområdene i sameiet. I sommer ble det innkjøpt en robotgressklipper.

Vibbo, styrets kommunikasjonsportal har etter styrets mening fungert godt. I tillegg til at det er styrets kommunikasjonsportal har flere beboere benyttet Vibbo til å kommunisere enkeltvis eller med alle beboerne.

Flere styremedlemmer har deltatt på kurs i regi av OBOS.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Teglgaarden som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
4216 Eierseksjonssameiet Teglgaarden Revisjonsberetning SAMLE (signed) - Copy.pdf



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>.

Hamar, 2. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 608 984	3 605 640	3 605 640	3 606 000
Andre inntekter	3	24 959	1 165 784	1 121 256	25 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 633 943</b>	<b>4 771 424</b>	<b>4 726 896</b>	<b>3 631 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 116	-20 256	-18 600	-30 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-10 010	-9 543	-10 200	-11 000
Forretningsførerhonorar		-151 845	-144 200	-153 000	-161 000
Konsulenthonorar	7	-26 658	-25 444	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-991 328	-620 036	-810 000	-714 000
Forsikringer		-157 557	-144 911	-159 500	-191 000
Kommunale avgifter	9	-469 880	-831 364	-800 000	-502 000
Energi/fyring	10	-252 723	-995 786	-1 289 256	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-519 519	-471 666	-523 000	-544 000
Andre driftskostnader	11	-604 053	-537 015	-550 900	-581 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 331 688</b>	<b>-3 930 220</b>	<b>-4 464 456</b>	<b>-3 209 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>302 255</b>	<b>841 204</b>	<b>262 440</b>	<b>421 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	106 135	58 319	0	110 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>106 135</b>	<b>58 319</b>	<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>408 390</b>	<b>899 523</b>	<b>262 440</b>	<b>531 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		408 390	899 523		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	39 000	39 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 199	454
Forskuddsbetalte kostnader		180 509	216 465
Andre kortsiktige fordringer	14	186 682	159 751
Energiavregning		0	42 910
Driftskonto OBOS-banken		65 810	59 865
Sparekonto OBOS-banken II		3 416 802	2 964 650
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 859 002</b>	<b>3 444 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 898 002</b>	<b>3 483 094</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 505 829	3 097 439
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 505 829</b>	<b>3 097 439</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		125 045	31 987
Leverandørgjeld		228 163	321 765
Skyldige offentlige avgifter		0	26
Energiavregning	15	21 602	0
Annen kortsiktig gjeld	16	17 363	31 877
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>392 173</b>	<b>385 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 898 002</b>	<b>3 483 094</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 2.5.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Joaquin Risheim/s/

Per Magnus Brekne/s/

Sven Otto Mellbye/s/

Bodil Helene Andersen/s/

Tove Dagny Haaberg/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.

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme og vann som tidligere har blitt ført i resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på energi/fyring og kommunale avgifter lavere.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 274 416
Serviceavtaler	185 000
Garasje	149 568
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 608 984</b>

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

Felleskostnader	24 559
Nettinnbetalinger	400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>24 959</b>

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

Tilbakeførte feriepenger	188
Arbeidsgiveravgift	-18 304
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 116</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000,-  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 620, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 010,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 658
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 658</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-65 510
Drift/vedlikehold VVS	-136 615
Drift/vedlikehold elektro	-259 479
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 482
Drift/vedlikehold heisanlegg	-251 022
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 689
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 905
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-141 337
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 290
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-991 328</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-208 135
Renovasjonsavgift	-261 745
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-469 880</b>

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

Elektrisk energi	-136 774
Fjernvarme - garasje	-59 336
Fjernvarme - fellesareal	-50 025
Fjernvarme - snøsmelteanlegg	-6 588
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-252 723</b>

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

Container	-14 204
Annen leiekostnad	-3 980
Håndverktøy	-21 899
Vaktmestertjenester	-115 962
Renhold ved firmaer	-368 580
Snørydding	-33 576
Andre fremmede tjenester	-1 488
Kontor- og datarekvisita	-12 250
Trykksaker	-3 039
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 950
Andre kostnader tillitsvalgte	-620
Andre kontorkostnader	-10 429
Porto	-150
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 642
Velferdskostnader	-6 184
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-604 053</b>

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

Renter bank	105 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	583
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>106 135</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmestercervice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kontantprinsippet, dvs de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 78 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 39 000

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte Hamar kommune - vann og avløp	6 182
For lite innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne i 2024	180 500
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>186 682</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra beboerne oktober-desember 2024	-278 063
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-278 063</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme oktober-desember 2024	256 461
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>256 461</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-21 602</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: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Korrigert akonto vann/avløp	-300
For mye innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne 2024	-17 063
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 363</b>



Vedlegg til sak 6 – Fastsettelse av honorar

	Periode			
	01.01.24- 31.12.24	01.01.25- 30.06.25	01.01.24- 30.06.25	01.07.25- 30.06.26
<b>Samlet styrehonorar</b>	<b>160 000</b>	<b>80 000</b>	<b>240 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Fordelt på styremedlemmer:</b>				
Leder	80 000	40 000	120 000	80 000
Styremedlem 1	20 000	10 000	30 000	20 000
Styremedlem 2	20 000	10 000	30 000	20 000
Styremedlem 3	20 000	10 000	30 000	20 000
Styremedlem 4	20 000	10 000	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>80 000</b>	<b>240 000</b>	<b>160 000</b>



## Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Valg av styre – Årsmøte 2025:

### Styret for Eierseksjonssameiet Teglgaarden har i 2024 bestått av:

Leder Joaquin Risheim Sangenvegen 1 for perioden 2024 – 2025 På valg

Styremedlem Per Magnus Brekne Sangenvegen 3 for perioden 2023 – 2025 På valg

Styremedlem Tove Dagny Haaberg Storhamargt 38 for perioden 2024 – 2026

Styremedlem Bodil Helene Andersen Storhamargt 42 for perioden 2023 – 2025 På valg

Styremedlem Sven Otto Mellbye Høyensalgt 6 for perioden 2024 – 2026

Varamedlem Knut Tangen Storhamargt 38 for perioden 2024 – 2025 På valg

Valgkomite Kirsten Værlien Pedersen, Rolf Willy Kristiansen og Ann Iren Lundanes

Valgkomiteen har mottatt frasingelser fra Joaquin Risheim og Per Magnus Brekne. Det er mottatt forslag på ny styreleder og nye styremedlemmer.

---

### Valgkomiteens innstilling blir etter dette som følger:

Leder Sven Otto Mellbye Høyensalgt. 6 for perioden 2025 – 2026

Styremedlem Trond Bakke Sangenvegen 3 for perioden 2025 – 2027

Styremedlem Tove Dagny Haaberg Storhamargt 38 for perioden 2024 – 2026

Styremedlem Bodil Helene Andersen Storhamargt. 42 for perioden 2025 – 2027 Gj.valg 2 år

Styremedlem Odd Steinar Pedersen Storhamargt. 40 for perioden 2025 – 2027

Varamedlem Knut Tangen Storhamargt. 38 for perioden 2025 – 2026 Gj.valg 1 år

### Valgkomite (oppnevning)

Rolf Willy Kristiansen og Ann Iren Lundanes, pluss Greta Bertheussen som nytt varamedlem.

Hamar 11. april 2025

For Valgkomiteen

Kirsten Værlien Pedersen Rolf Willy Kristiansen Ann Iren Lundanes

(sign)

(sign)

(sign)





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.06.25

Selskapsnummer: 4216 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.