



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 872 463
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET TELEGRAFEN
Forretningsadresse:	Usbl Innlandet Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	24.11.2023 - 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:	Glenn Harald Øyhovden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.07.2025

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, 17.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 000	0
Sum inntekter		350 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	187 620	0
Sum kostnader		187 620	0
Driftsresultat		162 380	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 471	0
Sum finansinntekter		2 471	0
Annen rentekostnad		14	
Sum finanskostnader		14	
Netto finans		2 457	0
Resultat før skattekostnad		164 837	0
Årsresultat		164 837	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 837	0
Sum overføringer og disponeringer		164 837	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		130 798	0
Sum fordringer		130 798	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 675	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 675	
Sum omløpsmidler		300 473	0
SUM EIENDELER		300 473	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 837	0
Sum opptjent egenkapital		164 837	0
Sum egenkapital		164 837	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 636	0
Sum kortsiktig gjeld		135 636	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		135 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 473	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 764686

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 872 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TELEGRAFEN
Forretningsadresse: Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.11.2023 - 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: Glenn Harald Øyhovden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

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, 16.12.2025



Organisasjonsnr: 932 872 463
EIERSEKSJONSSAMEIET TELEGRAFEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	350 000	0
Sum inntekter		350 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	187 620	0
Sum kostnader		187 620	0
Driftsresultat		162 380	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 471	0
Sum finansinntekter		2 471	0
Annen rentekostnad		14	
Sum finanskostnader		14	
Netto finans		2 457	0
Resultat før skattekostnad		164 837	0
Årsresultat		164 837	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 837	0
Sum overføringer og disponeringer		164 837	0



Organisasjonsnr: 932 872 463
EIERSEKSJONSSAMEIET TELEGRAFEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		130 798	0
Sum fordringer		130 798	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 675	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 675	
Sum omløpsmidler		300 473	0
SUM EIENDELER		300 473	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 837	0
Sum opptjent egenkapital		164 837	0
Sum egenkapital		164 837	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 636	0
Sum kortsiktig gjeld		135 636	0
Sum gjeld		135 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 473	0



Organisasjonsnr: 932 872 463
EIERSEKSJONSSAMEIET TELEGRAFEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

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

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.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Telegrafren

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Telegrafren 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Hamar, 1. juli 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Bente Nordsveen
Bente Nordsveen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	164 837	0
B. Endring arbeidskapital	164 837	0
C. Arbeidskapital	164 837	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	300 473	0
Kortsiktig gjeld	-135 636	0
C Arbeidskapital	164 837	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	350 000	0	0	600 000
Sum leieinntekt		350 000	0	0	600 000
Sum inntekt		350 000	0	0	600 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	2	15 181	0	0	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon		132 426	0	0	291 000
Forretningsførerhonorar		38 703	0	0	48 255
Forsikringer		35	0	0	136 600
Andre kostnader	3	1 274	0	0	6 500
Sum kostnad		187 620	0	0	522 355
Driftsresultat		162 380	0	0	77 645
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 471	0	0	0
Rentekostnad		14	0	0	100
Netto finansposter		-2 457	0	0	100
Årsresultat		164 837	0	0	77 545
Overført sameiekapital		164 837	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		164 837	0	0	0



Balanse 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		130 798	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		169 675	0
Sum omløpsmidler		300 473	0
SUM EIENDELER		300 473	0



Balanse 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 837	0
Sum opptjent egenkapital		164 837	0
Sum egenkapital	4	164 837	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 636	0
Sum kortsiktig gjeld		135 636	0
Sum gjeld		135 636	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 473	0

Sted: _____

Dato: _____

Glenn Harald Øyhovden
Styreleder

Ame Salveson
Styremedlem

Ola Norum Rolseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. Sameiet er stiftet 24.11.2023 og første innflytting var i mars 2024. Årsregnskapet gjelder for perioden 24.11.2023 - 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.

Boligsameiet består av 1 boligseksjon og 2 næringsseksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr 1, b.nr 102 i Hamar kommune. Eiertomt på 901 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisenr. 93544277



Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	350 000	0
Sum	350 000	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	14 055	0
6392 Containerleie/tømming	1 126	0
Sum	15 181	0

Note 3 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 032	0
7773 Omkostninger innkreving	242	0
Sum	1 274	0



Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Telegrafan

Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	0	164 837	164 837
Sum oppjent egenkapital	0	164 837	164 837
Sum egenkapital	0	164 837	164 837



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Telegrafan.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Telegrafan

Styreleder	Glenn Harald Øyhovden (sign.)	16.07.2025
Styremedlem	Arne Salveson (sign.)	02.07.2025
Styremedlem	Ola Norum Rolseth (sign.)	02.07.2025