



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 053 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 2 095 715        | 1 607 516        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 095 715</b> | <b>1 607 516</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 58 191           | 53 627           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 424 153        | 1 137 578        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 482 344</b> | <b>1 191 205</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>613 371</b>   | <b>416 311</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 63 909           | 45 281           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>63 909</b>    | <b>45 281</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>63 909</b>    | <b>45 281</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 677 280          | 461 592          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| 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                            |      | 6 544            | 21 321           |
| Andre fordringer                           |      | 70 015           | 56 038           |
| Sum fordringer                             |      | 76 559           | 77 359           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 624 583        | 1 942 232        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 624 583        | 1 942 232        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 701 142        | 2 019 591        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <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                 |             | 2 617 252        | 1 939 972        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 617 252</b> | <b>1 939 972</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>2 617 252</b> | <b>1 939 972</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                   |             | 69 605           | 71 831           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 14 285           | 7 788            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>83 890</b>    | <b>79 619</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>83 890</b>    | <b>79 619</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339344

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 053 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 918 053 522  
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 2 095 715        | 1 607 516        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>2 095 715</b> | <b>1 607 516</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 58 191           | 53 627           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 424 153        | 1 137 578        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 482 344</b> | <b>1 191 205</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>613 371</b>   | <b>416 311</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 63 909           | 45 281           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>63 909</b>    | <b>45 281</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>63 909</b>    | <b>45 281</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 677 280          | 461 592          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>677 280</b>   | <b>461 592</b>   |



Organisasjonsnr: 918 053 522  
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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                            |      | 6 544            | 21 321           |
| Andre fordringer                           |      | 70 015           | 56 038           |
| Sum fordringer                             |      | 76 559           | 77 359           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 2 624 583        | 1 942 232        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 2 624 583        | 1 942 232        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 701 142        | 2 019 591        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</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                          |      | 2 617 252        | 1 939 972        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 2 617 252        | 1 939 972        |



|                                     |           |           |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital                     | 2 617 252 | 1 939 972 |
| 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                     | 69 605    | 71 831    |
| Annen kortsiktig gjeld              | 14 285    | 7 788     |
| Sum kortsiktig gjeld                | 83 890    | 79 619    |
| Sum gjeld                           | 83 890    | 79 619    |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 2 701 142 | 2 019 591 |



Organisasjonsnr: 918 053 522  
EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4234

EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4234>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Merking av P-plasser utenom Carport
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET



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  
Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

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

Sak 3

## Valg av minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som protokollvitne ble Lars-Andre Småkasin Erstad 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%)

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på 677 280 kroner som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør 2 617 252 kroner.

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 4234 Eierseksjonssameiet Skimakertunet Revisjonsberetning 2025.pdf
2. 4234 Årsregnskap 2025 til innkalling.pdf
3. 4234 Styrets arbeid.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 56 000 kroner.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 56 000 kroner.



Sak 7

## Merking av P-plasser utenom Carport

Forslag fremmet av:

Henrik Søby

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi i 350 har hatt problemer med at folk parkerer på våres parkering (Nr.3 utenfor carport). Dette er veldig dumt da vi har 2 biler og trenger den plassen. I de fleste tilfellene får jeg søkt opp registrerings nummeret for å kontakte eier, men noen ganger funker ikke dette da de ikke dukker opp hos f.eks gule sider. Tror ikke folk parkere der med vilje, men de er nok rett og slett ikke godt nok informert. Vi har jo en stor grusplass ment for gjester..

### Styrets innstilling

Parkeringsplassene er den enkelte leilighets seksjonerte område og det er derfor ikke sameiets anliggende å merke disse.

Styret oppfordrer den enkelte eier av parkeringsplass til å sette opp skilt på sin parkering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Merking av P-plasser utenom Carport
- Mot Merking av P-plasser utenom Carport

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Merke P-plass tydeligere, dette kan gjøres enkelt ved å sette opp et skilt på hver og enkelt P-plass merket med f.eks (Privat Parkering 350).

2. Den enkelte eier setter selv opp skilt på sin parkering dersom ønskelig.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Andre Småkasin Erstad



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Kjos



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skimakertunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Skimakertunet som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1

4234 E Eierseksjonssameiet Skimakertunet Revisjonsberetning 2025.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## EIERSEKSJONSSE. SKIMAKERTUNET

ORG.NR. 918053522, KLIENTNR. 4234

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2025  | Regnskap<br>2024  | Budsjett<br>2025  | Budsjett<br>2026   |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                    |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 095 715         | 1 606 766         | 1 534 000         | 2 204 243          |
| Ladeinntekter elbil                |      | 0                 | 750               | 0                 | 0                  |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 095 715</b>  | <b>1 607 516</b>  | <b>1 534 000</b>  | <b>2 204 243</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                    |
| Personalkostnader                  | 3    | -7 191            | -6 627            | -7 200            | -8 000             |
| Styrehonorar                       | 4    | -51 000           | -47 000           | -51 000           | -56 000            |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -8 658            | -8 446            | -9 000            | -9 270             |
| Forretningsførerhonorar            |      | -90 150           | -86 685           | -91 000           | -95 095            |
| Konsulenthonorar                   |      | -73 911           | -31 491           | -30 000           | -30 000            |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -325 276          | -168 546          | -3 216 800        | -12 185 800        |
| Forsikringer                       |      | -119 803          | -91 640           | -110 000          | -134 000           |
| Kommunale avgifter                 | 7    | -133 654          | -130 596          | -173 000          | -150 000           |
| Ladekostnader EL-bil               |      | -4 998            | -1 231            | 0                 | -5 000             |
| Energi/fyring                      | 8    | -374 283          | -340 522          | -295 000          | -311 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -237 252          | -211 752          | -250 000          | -265 000           |
| Andre driftskostnader              | 9    | -56 169           | -66 669           | -69 000           | -65 000            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 482 344</b> | <b>-1 191 205</b> | <b>-4 302 000</b> | <b>-13 314 165</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>613 371</b>    | <b>416 311</b>    | <b>-2 768 000</b> | <b>-11 109 922</b> |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                    |
| Finansinntekter                    | 10   | 63 909            | 45 281            | 0                 | 0                  |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>63 909</b>     | <b>45 281</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>677 280</b>    | <b>461 592</b>    | <b>-2 768 000</b> | <b>-11 109 922</b> |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                    |
| Til opptjent egenkapital:          |      | 677 280           | 461 592           |                   |                    |





EIERSEKSJONSSE. SKIMAKERTUNET  
ORG.NR. 918053522, KLIENTNR. 4234

BALANSE

|   | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 6 544            | 21 321           |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 65 586           | 56 038           |
| Andre kortsiktige fordringer              | 11   | 4 429            | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 229 983          | 409 698          |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 2 394 600        | 1 532 534        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      |      | 2 617 252        | 1 939 972        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>2 617 252</b> | <b>1 939 972</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 14 285           | 7 788            |
| Leverandørgjeld                           |      | 69 605           | 71 831           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>83 890</b>    | <b>79 619</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>2 701 142</b> | <b>2 019 591</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0                |

Hamar, 16.02.2026  
Styret i Eierseksjonsse. Skimakertunet

Bjørn Arild Danielsen

Lars-Andre Småkasin Erstad

Petter Clausen





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Strøm elbil                          | -900             |
| Felleskostnader                      | 1 237 654        |
| Kabel-tv                             | 220 402          |
| Leie/felleskostnader tidl.år         | 4 359            |
| Utvendig vedlikehold                 | 634 200          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 095 715</b> |

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 191        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 191</b> |

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

## NOTE 4

### STYREHONORAR

|   |                |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -51 000        |
| <b>SUM STYREHONORAR</b>                           | <b>-51 000</b> |





### NOTE 5

#### REVISJONSHONORAR

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon                    | -8 658        |
| <b>SUM REVISJONSHONORAR</b> | <b>-8 658</b> |

### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -107 079        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -81 909         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -887            |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg       | -23 800         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -31 531         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -1 499          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -64 658         |
| Egenandel forsikring                 | -10 000         |
| Kostnader dugnader                   | -3 913          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-325 276</b> |

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Renovasjonsgebyr              | -133 654        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-133 654</b> |

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -31 927         |
| Fjernvarme                 | -342 357        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-374 283</b> |

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding                       | -27 528        |
| Gressklipping                    | -18 600        |
| Andre driftskostnader            | -860           |
| Kontingenter                     | -6 300         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 881         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-56 169</b> |

### NOTE 10

#### FINANSINTEKTER

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 419         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 62 066        |
| Andre renteinntekter                | 424           |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>63 909</b> |

### NOTE 11

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

|   |              |
|---|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer            | 4 429        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>4 429</b> |





## ÅRSRAPPORT FOR 2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

|             |                             |               |
|-------------|-----------------------------|---------------|
| Leder       | Trine Lillemæhlum           | Skisporet 306 |
| Styremedlem | Bjørn Arild Danielsen       | Skisporet 318 |
| Styremedlem | Lars- Andre Småkasin Erstad | Skisporet 308 |
| Varamedlem  | Eva Kjos                    | Skisporet 302 |

### Etter ekstraordinært årsmøte 3/7-25

|             |                             |               |
|-------------|-----------------------------|---------------|
| Leder       | Bjørn Arild Danilsen        | Skisporet 318 |
| Styremedlem | Lars- Andre Småkasin Erstad | Skisporet 308 |
| Styremedlem | Petter Clausen              | Skisporet 310 |
| Varamedlem  | Eva Kjos                    | Skisporet 302 |

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post [skimakertunet@styrerommet.no](mailto:skimakertunet@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Sameiet har ingen ansatte.

Styret besto av to menn og en kvinne, samt en kvinne som er vararepresentant.

Nytt styre består av 3 menn, samt en kvinne som er vararepresentant

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Skimakertunet

Sameiet består av 34 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Skimakertunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918053522, og ligger i Hamar kommune

Gårds- og bruksnummer: 1 7507

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

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Tell Norge AS.



## Årsberetning 2023 Sameiet Skimakertunet

Sameiets drift i 2025 var budsjettert med høye driftskostnader, men vedlikeholdskostnaden ble hold nede inntil videre. Styret er godt fornøyd med årets drift og økonomisk status, de foreslår å disponere årets overskudd på kr. 677 280 til annen egenkapital, og overfører kr 300 000 til høyrentekonto. Styrets jobb har i dette året som har gått jobbet med saker for sameiets beste.

### Saker som kan nevnes:

- Innkalling fellesmøter
- Innkalling og arrangert dugnad
- Ferdigstilt infrastruktur Elbillading
- Fulgt opp
- Utvendig vedlikehold
- Fulgt opp reklamasjon på en enheter som fremdeles er i arbeid
- Kommunikasjon mot Velforeningen
- Det er avholdt 7 styremøter
- Årsmøte i 2025
- Ekstraordinært årsmøte x 2
- Busjettmøte
- Regnskapsmøte
- Kurs i regi av OBOS
- Det er i tillegg fulgt med på avfallsmolokkene og tiltak.
- Fulgt opp snøbrøyting og grusing
- Besvart henvendelser fra beboere

Hamar 20.02.2025

Bjørn Danielsen  
Styreleder

Lars-Andre Småkasin Erstad  
Styremedlem

Petter Clausen  
Styremedlem



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.26

Selskapsnummer: 4234 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKIMAKERTUNET

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Valg av minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som protokollvitne ble Lars-Andre Småkasin Erstad foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

- For  
 Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 56 000 kroner.

- For  
 Mot

**Sak 7 Merking av P-plasser utenom Carport**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For merking av p-plasser utenom carport  
 Mot merking av p-plasser utenom carport

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Merke P-plass tydeligere, dette kan gjøres enkelt ved å sette opp et skilt på hver og enkelt P-plass merket med f.eks (Privat Parkering 350).  
 Den enkelte eier setter selv opp skilt på sin parkering dersom ønskelig.

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Lars Andre Småkasin Erstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Eva Kjos



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.