



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 741 301	3 564 884
Sum inntekter		3 741 301	3 564 884
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		3 384 779	2 989 327
Sum kostnader		3 510 289	3 114 837
Driftsresultat		231 012	450 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 804	3 461
Sum finansinntekter		1 804	3 461
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 804	3 461
Ordinært resultat før skattekostnad		232 816	453 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 816	453 509
Årsresultat		232 816	453 509
Totalresultat		232 816	453 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 816	453 509
Sum overføringer og disponeringer		232 816	453 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		482 963	292 906
Sum fordringer		482 998	292 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 395	1 412 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 395	1 412 063
Sum omløpsmidler		1 991 393	1 705 004
SUM EIENDELER		1 991 393	1 705 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 717	1 388 901
Sum opptjent egenkapital		1 621 717	1 388 901
Sum egenkapital		1 621 717	1 388 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 229	70 115
Annen kortsiktig gjeld		306 446	245 987
Sum kortsiktig gjeld		369 676	316 102
Sum gjeld		369 676	316 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 991 393	1 705 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355152

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 236 472
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 741 301	3 564 884
Sum inntekter		3 741 301	3 564 884
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		3 384 779	2 989 327
Sum kostnader		3 510 289	3 114 837
Driftsresultat		231 012	450 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 804	3 461
Sum finansinntekter		1 804	3 461
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 804	3 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 816	453 509
Årsresultat		232 816	453 509
Totalresultat		232 816	453 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 816	453 509
Sum overføringer og disponeringer		232 816	453 509



Organisasjonsnr: 915 236 472
EIERSEKSJONSSAMEIET TEGLGAARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		482 963	292 906
Sum fordringer		482 998	292 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 395	1 412 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 395	1 412 063
Sum omløpsmidler		1 991 393	1 705 004
SUM EIENDELER		1 991 393	1 705 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 717	1 388 901
Sum opptjent egenkapital		1 621 717	1 388 901



Sum egenkapital	1 621 717	1 388 901
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 229	70 115
Annen kortsiktig gjeld	306 446	245 987
Sum kortsiktig gjeld	369 676	316 102
Sum gjeld	369 676	316 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 991 393	1 705 004



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4216 Eierseksjonssameiet Teglgaarden



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Velkommen til årsmøte, mandag 23. mai 2022 kl. 18:00 i Genos lokaler, Storhamargata 42, Hamar.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eierseksjonssameiet Teglgaarden det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Teglgaarden avholdes,
mandag 23. mai 2022 kl. 18:00 i Genos lokaler, Storhamargata 42, Hamar**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker har kommet inn til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 21.4.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Joaquin Risheim/s/

Bodil Helene Andersen/s/

Per Magnus Brekne/s/

Tove Dagny Haaberg/s/

Sven Otto Mellbye/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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
Kirsten Værlien Pedersen	Storhamargata 40

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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.

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.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 741 301,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme ble lavere enn det innbetalte á kontobeløpet..

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for vann/avløp og fjernvarme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 510 289,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes forbruk av fjernvarme ble lavere enn det innkrevde á kontobeløpet. I tillegg ble kostnader til vaktmester og kabel-TV lavere enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 232 816,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 621 717,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke lagt inn større vedlikehold. Kun sameiets ordinære vedlikeholdskostnader og serviceavtaler er lagt inn.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Kostnader til strøm og fjernvarme er økt med 75 % i forhold til kostnadene i 2021.

Forsikring

Det er lagt inn 11,3 % prisøkning på forsikringspremien.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 1.1.22 og ytterligere 17,2% økning fra 1.4.22. A konto oppvarming økes med 35% fra 1.4.22. Innbetaling til «ventilasjon/filter» ble fjernet fra 1.1.22. I stedet ble det innført en ny kategori for «Serviceavtaler» fra 1.5.22 med kr 200,- pr leilighet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Teglgarden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Teglgarden som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 25. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 797 932	2 770 112	2 798 000	3 425 000
Andre inntekter	3	943 369	794 772	1 145 000	1 350 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 741 301	3 564 884	3 943 000	4 775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 500	-15 500
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 700	-6 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-143 984	-159 905	-168 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-13 197	-19 939	-30 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-473 973	-350 211	-353 000	-596 000
Forsikringer		-125 752	-123 422	-133 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-690 762	-666 647	-628 000	-740 000
Energi/fyring	10	-935 944	-637 576	-1 228 000	-1 640 000
TV-anlegg/bredbånd		-475 705	-456 190	-504 000	-498 000
Andre driftskostnader	11	-518 762	-568 937	-647 500	-557 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 510 289	-3 114 837	-3 824 000	-4 475 500
DRIFTSRESULTAT		231 012	450 048	119 000	299 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 804	3 461	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 804	3 461	0	0
ÅRSRESULTAT		232 816	453 509	119 000	299 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 816	453 509		

BESKYTTET



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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 357
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		167 838	165 014
Andre kortsiktige fordringer	13	89 905	123 535
Energiavregning	14	225 219	0
Driftskonto OBOS-banken		36 768	842 038
Sparekonto OBOS-banken II		1 471 627	570 025
SUM OMLØPSMIDLER		1 991 393	1 705 004
SUM EIENDELER		1 991 393	1 705 004
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 621 717	1 388 901
SUM EGENKAPITAL		1 621 717	1 388 901
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 730	22 373
Leverandørgjeld		63 229	70 115
Energiavregning		0	59 179
Annen kortsiktig gjeld	15	283 716	164 436
SUM KORTSIKTIG GJELD		369 676	316 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 991 393	1 705 004
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.4.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Joaquin Risheim/s/

Bodil Helene Andersen/s/

Per Magnus Brekne/s/

Tove Dagny Haaberg/s/

Sven Otto Mellbye/s/

BESKYTTET

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 538 408
Garasje	149 568
Ventilasjon / filter	109 956
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 797 932

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 184
Vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	352 620
Fyring dekket av beboerne, jfr. note 10	589 565
SUM ANDRE INNETEKTER	943 369

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 1.1.-31.12.2021, og er på kr 110 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 197
SUM KONSULENTHONORAR	-13 197

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 297
Drift/vedlikehold VVS	-21 991
Drift/vedlikehold elektro	-24 386
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 439
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 024
Drift/vedlikehold brannsikring	-79 899
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-136 424
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 512
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-473 973

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-92 592
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-352 620
Renovasjonsavgift	-245 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-690 762

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-214 218
Fjernvarme dekket av sameiet	-132 161
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-589 565
SUM ENERGI / FYRING	-935 944

BESKYTTET

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

Container	-22 263
Driftsmateriell	-6 937
Lyspærer og sikringer	-943
Vaktmestertjenester	-129 393
Renhold ved firmaer	-318 242
Snørydding	-20 969
Andre fremmede tjenester	-176
Kontor- og datarekvisita	-1 036
Trykksaker	-162
Andre kontorkostnader	-8 042
Porto	-2 739
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 305
Bank- og kortgebyr	-3 659
Velferdskostnader	-2 897
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-518 762

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 602
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
SUM FINANSINTEKTER	1 804

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne i 2021	89 905
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	89 905

BESKYTTET

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra beboerne oktober-desember 2021	-208 179
---	----------

SUM INNETEKTER	-208 179
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme oktober-desember 2021	433 398
---	---------

SUM KOSTNADER	433 398
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	225 219
----------------------------	----------------

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	-248 123
-------------------	----------

For mye innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne 2021	-35 594
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-283 716
-----------------------------------	-----------------



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Joaquin Risheim Sangenvegen 1 (gjenvalg)

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tove Dagny Haaberg Storhamargata 38 (gjenvalg)

Sven Otto Mellbye Høyensalgata 6 (gjenvalg)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Magnus Brekne Sangenvegen 3

Bodil Helene Andersen Storhamargata 42

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Knut Tangen Storhamargata 38 (gjenvalg)

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inge Bakken Sangenvegen 1 (gjenvalg)

Kirsten Værlien Pedersen Storhamargata 40 (gjenvalg)

I valgkomiteen for Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Inge Bakken/s/
Kirsten Værlien Pedersen/s/

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Orientering om sameiets drift 2021

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 8 styremøter og behandlet 56 saker. Med bakgrunn i Covid epidemien har styret dels valgt å benytte seg av digitale løsninger. Saksmengden har vært like stor som i 2020.

Referat fra styremøtene er sendt ut etter hvert styremøte og er også inntatt i boligpermen på FDV web på nett.

Styret har hatt tett kontakt med ØMF og flere underleverandører i forbindelse med 5 års reklamasjonsfristen for trinn 2. Det har vært tidkrevende å følge opp 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 Covid epidemien ble årsmøtet for 2020 gjennomført digitalt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Styret følger opp inngåtte avtaler generelt. Ved den årlige gjennomgangen av avtaler så er det en sak som har krevd ekstra oppmerksomhet. Det gjelder avklaring om hvorvidt styret kan inngå serviceavtaler på vegne av alle seksjonseierne i sameiet. Sameieloven regulerer ansvarsforholdet for vedlikehold mellom den enkelte seksjonseier og sameiets ansvar for løpende vedlikehold. Styret ble gjort oppmerksom på, av Obos, at vi ikke kan inngå serviceavtaler på ventilasjonsanlegg og teknisk skap (fordeling av vann og varme) på vegne av alle seksjonseierne, men kun det som gjelder fellesarealer. Serviceavtalen med Hamstad ble av den grunn sagt opp. I ettertid har det blitt mer uklart for styret om dette medfører riktighet. Styret meldte sameiet inn i Huseiernes landsforbund og gjennom deres advokat fikk vi omsider bekreftet at det hadde styret anledning til. Styret har derfor henvendt seg til to leverandører vedrørende service på ventilasjonsanleggene og har valgt Klimatjenester som leverandør, da deres tilbud falt best ut prismessig. Når det gjelder service på leilighetenes tekniske skap og vannsystemer, har styret inngått avtale med YC-rør. Dette er en avtale hvor servicen blir utført med to års mellomrom.

Strømsituasjonen og kompensasjonsordningen har vært en ekstraordinær sak for styret. Det har vært mange samtaler med Fjordkraft og Eidsiva Bioenergi om refusjonstiltakene vedrørende uklarheter om refusjon til borettslag og sameier. Uklarhetene underveis medførte at vi måtte kontakte Hamar kommune for å få endret matrikkelen som viste seg å ikke ha blitt ajourført. I matrikkelen var kvartalet registrert som lagerbygninger og garasjekjeller (næringsvirksomhet). Etter vår

BESKYTTET



henvendelse ble matrikkelen endret til å være boligeiendommer. Hvis det ikke hadde blitt endret, så hadde ikke sameiet fått refusjon for strømforbruket i fellesanleggene i sameiet. Dette utgjorde store beløp som vi ellers ville ha gått glipp av.

Til eksempel kan sies at fjernvarmeforbruket i desember 2020 og 2021 var omtrent like stort, ca 99 000 kwt totalt for sameiet. Mens fakturabeløpet for desember 2020 var i underkant av kr 40 000 så var fakturaen for desember 2021 i underkant av kr 210 000 fratrukket kr 73 000 i refusjon fra staten på fjernvarme.

Både inngåelse av serviceavtaler, prisøkning fra sameiets leverandører og de høye strømprisene har ført til uforutsatt høy økning av felleskostnadene og a konto innbetalinger på fjernvarme for de aller fleste seksjonene.

Styret har hyppig kontakt med sameiets vaktmester Leif André Øvergård og samarbeidet med ham er meget godt. Vaktmesteren har en nøye spesifisert intervallangivelse for utrolig mange oppdrag på sameiets tekniske anlegg som han utfører til vårt beste. Han er alltid raskt på pletten på øvrige oppdrag som meldes inn, alt fra forefallende arbeid for sameiet til beboere som trenger hjelp.

(Beboerne betaler selv for bestilt vaktmesterassistanse)

Styret har begynt å se på behov for fremtidig vedlikehold av sameiet utover alminnelig slitasje. Vi har fått vaktmesteren til å male veggene i avfallsrommene.

Styret har vært i kontakt med to malerfirmaer vedrørende fremtidig behandling av treverket i fasadene og har fått prisanslag på mellom en halv og en million kroner.

Det kan være andre vedlikeholdsoppgaver styret ikke har registrert, så vi oppfordrer beboerne til å komme med innspill vedrørende oppgaver som burde vurderes.

Styret beklager at vi på grunn av Covid epidemien måtte avlyse både hyggetreff 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.

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. 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.

BESKYTTET

**Nøkler/skilt**

Nøkkelrekvisisjon kan bestilles hos styreleder.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring med polisenummer 12316277/33 .
Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



BESKYTTET



4216 Eierseksjonssameie Teglgaarden

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Eierseksjonssameiet Teglgaarden

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET