



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 976 826	2 707 378
Sum inntekter		2 976 826	2 707 378
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 945 063	2 824 904
Sum kostnader		2 081 983	2 961 824
Driftsresultat		894 843	-254 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 716	32 704
Sum finansinntekter		38 716	32 704
Annen finanskostnad		21 323	37 747
Sum finanskostnader		21 323	37 747
Netto finans		17 393	-5 043
Ordinært resultat før skattekostnad		912 236	-259 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		912 236	-259 488
Årsresultat		912 236	-259 488
Totalresultat		912 236	-259 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		912 236	-259 488
Sum overføringer og disponeringer		912 236	-259 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		70	
Andre fordringer		117 173	73 708
Sum fordringer		117 243	73 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 565	875 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 157 565	875 151
Sum omløpsmidler		1 274 809	948 859
SUM EIENDELER		1 274 809	948 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 085 160	172 923
Sum opptjent egenkapital		1 085 160	172 923
Sum egenkapital		1 085 160	172 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 120	733 688
Sum annen langsiktig gjeld		150 120	733 688
Sum langsiktig gjeld		150 120	733 688
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50	153
Leverandørgjeld		24 188	19 086
Annen kortsiktig gjeld		15 291	23 008
Sum kortsiktig gjeld		39 529	42 247
Sum gjeld		189 649	775 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 809	948 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407984

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 992 881 321
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 976 826	2 707 378
Sum inntekter		2 976 826	2 707 378
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 945 063	2 824 904
Sum kostnader		2 081 983	2 961 824
Driftsresultat		894 843	-254 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 716	32 704
Sum finansinntekter		38 716	32 704
Annen finanskostnad		21 323	37 747
Sum finanskostnader		21 323	37 747
Netto finans		17 393	-5 043
Ordinært resultat før skattekostnad		912 236	-259 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		912 236	-259 488
Årsresultat		912 236	-259 488
Totalresultat		912 236	-259 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		912 236	-259 488
Sum overføringer og disponeringer		912 236	-259 488



Organisasjonsnr: 992 881 321
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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	70	
Andre fordringer	117 173	73 708
Sum fordringer	117 243	73 708
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 157 565	875 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 157 565	875 151
Sum omløpsmidler	1 274 809	948 859
SUM EIENDELER	1 274 809	948 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 085 160	172 923
Sum opptjent egenkapital	1 085 160	172 923



Sum egenkapital	1 085 160	172 923
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	150 120	733 688
Sum annen langsiktig gjeld	150 120	733 688
Sum langsiktig gjeld	150 120	733 688
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50	153
Leverandørgjeld	24 188	19 086
Annen kortsiktig gjeld	15 291	23 008
Sum kortsiktig gjeld	39 529	42 247
Sum gjeld	189 649	775 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 274 809	948 859



Organisasjonsnr: 992 881 321
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2023

Tellusvegen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 7231





Velkommen til årsmøte i Tellusvegen Boligsameie

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 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7231>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forbedring av forvaltning søppel - forslagsstiller: Styret
6. Vedtektsendring - forslagsstiller: Styret
7. Container for gress - forslagsstiller: Heidi Bekkholt
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tellusvegen Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elna S. Jacobsen

Sak 3

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. Tellusvegen Boligsameie - årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes tilkr 120.000,-.

Sak 5

Forbedring av forvaltning søppel - forslagsstiller: Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Det har over flere år vært en del forsøpling i våre søppel hus ved at søppel blir lagt i dunker hvor lokkene blir stående opp, slik at fugler og rotter drar ut søppel. Papirdunkene blir fort fulle da beboere kaster store esker uten å brette de sammen.

Representanter for styret rydder i søppelhusene hver uke, noe som ikke er ønskelig, og heller ikke er Styret sin oppgave.

Vi har de siste årene brukt et firma til å rengjøre dunker for å holde det mest mulig rent.

Vi er et boligsameie fra 2008, og den gang fantes det ikke noen andre løsninger for å administrere søppel. De sameiene som blir utbygd i dag har egne beholdere som graves ned i bakken, hvor det kommer egne biler og tømmer beholderne.

Vi ønsker å legge frem en løsning på å oppgradere vårt sameie, og forvalte søppelen på en bedre måte. Vi har innhentet tilbud på nedgraving av beholdere på vårt område vår/sommer 2024.

Faktiske forhold:

Vi har nedbetalt all gjeld nå i april 2023. Det står igjen maling på hus 9,11,13 og 15, som skal gjennomføres sommeren 2023. Restbetaling av malingen betales med sameiets egne oppsparte midler.



De fleste sameier har økt felleskostnadene i 2021, 2022 og for 2023, men vi har en god økonomi, slik at vi behøver ikke å øke felleskostnadene på grunn av dette.

Vi ønsker med denne informasjonen, og som sak til årsmøtet, at vi skal investere i nedgraving av søppelbeholdere på vårt område.

Vi har fått tilbud fra Udnes Utemiljø AS på bakgrunn av anbefalinger fra Esva miljøpark og OBOS, slik at dette er godkjent og kvalitetssikret.

Utgifter til denne investeringen er:

Beholdere på 3 områder, maskiner til graving, fyllmasse, utstyr og arbeidskostnader er satt til kr 938 510,- klart til bruk, og med et ferdig ryddet område.

Dette skal betales med halvparten av egne oppsparte midler, og kr 500 000,- i lån, som vi skal betale på et år. Det vil ikke medføre noen økning av sameieavgiften på grunn av denne investeringen.

Gebyr for slike beholdere er ca kr 1600,- i økning av kommunale avgifter pr bolig pr. år.

Besparelser og inntekter på nåværende søppelhus:

Vi vil spare kr 75 000,- pr.år på rengjøring av de søppeldunkene vi har i dag.

Vi ønsker å omdisponere søppelhusene til carporter for utleie, da det pr i dag er beboere som har flere biler og det til tider er for lite parkeringsplasser. Vi har i dag 57 gjesteparkeringer til 78 boenheter.

Dette kan gi en inntekt til sameie på kr 36 000,- pr. år. (6 carporter, kr 500,- pr mnd)

I dag betaler vi kr 28 000,- til Pelias skadedyrkontroll for rottefeller og tilsyn av disse. Vi er pålagt å ha disse stasjonene, men ved å grave ned søppeldunker kan det bidra til mindre aktivitet ved disse stasjonene.

Denne investeringen og oppgraderingen vil bidra til et bedre og renere uteområde, og en infrastruktur som passer inn i den tiden vi er i.

Vedlagt føler kart over plassering på vårt område hvor de nedgravde søppelbeholdere skal settes ned. Denne plasseringen er tatt med hensyn til rør og kabler som ligger på området.

Forslag til vedtak

Styrets fremlagte forslag vedtas.



Sak 6

Vedtektsendring - forslagsstiller: Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forbruk for lading av hybrid og elbil blir fakturert etter hvert kvartal i henhold til gjeldende strømpris. Man betaler også 200 kroner mer pr. måned i fellesutgifter, dette blir trukket fra på kvartalsoppgjøret.

Styret fremmer forslag om at forhåndsfakturering på kr 200,- pr.mnd tas bort fra 1 april 2023 under punkt 4.1 i vedtektene «Lading av hybrid og elbil».

Forslag til vedtak

Styrets fremlagte forslag vedtas.

Sak 7

Container for gress - forslagsstiller: Heidi Bekkholt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Egen konteiner for gress fra oss med en liten gressplen. Syns det er rart ikke det finnes da dette gjelder mange og en kan ikke samle opp i poser utenfor pga. hvordan det blir seende ut, og en reiser ikke til Esvall for en pose . Heidi Bekkholt.

Styrets innstilling

Det er for få som har egen gressplen så styret ser ikke nødvendigheten av egen container for dette. De fleste av leilighetene med gressplen blir klipt av Nes Bygdeservice.

Forslag til vedtak

Forslagsstillers forslag om egen container for gress vedtas.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Mette Engebretsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Hofstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Hansen	Tellusvegen 15 J
Styremedlem	Frank Olav Arnfinn	Tellusvegen 11 B
Styremedlem	Kari Mette Engebretsen	Tellusvegen 5 H
Styremedlem	Joar Fjellvang	Tellusvegen 5 L
Varamedlem	Anita Hofstad	Tellusvegen 9 E

Generelle opplysninger om Tellusvegen Boligsameie

Sameiet består av 78 seksjoner.

Tellusvegen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992881321, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 277

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

Tellusvegen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt ti styremøter.

Det ble inngått ny avtale med Telia i juni 2022.

Utvendig maling av rekkehusene fortsetter etter en plan på gjennomføring over 3 år. 3 nye rekkehus + carporter ble malt sommeren 2022. Takene er spylt, og defekte takstein er byttet ut.

Vi hadde høstdugnad, bra frammøte med rundt en tredjedel av beboerne. Ryddet søppel, byttet til sensorpærer på carporter og tatt ned de største buskene.

Grunnet mangelfullt arbeid fra utbygger var det tre terrasser som måtte oppgraderes med blant annet nye stolper.

Styret har utført enkle vaktmesteroppgaver som rydding ukentlig i søppelskur, bytte lyspærer og bistå beboere med tekniske spørsmål om leiligheten.

Vi har brukt Nes Bygdeservice til brøyting og strøing, de står også for gressklipping og annet vaktmesterarbeid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat kr 912.236,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble betalt avdrag i 2022 med kr 583.568,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.235.280,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tellusvegen Boligsameie.

Lån

Tellusvegen Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 852 976	2 694 904	2 696 000	2 859 000
Ladeinntekter EL-bil		123 850	12 472	0	0
Andre inntekter		0	2	28 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 976 826	2 707 378	2 724 000	2 909 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-8 750	-6 125	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-136 118	-132 280	-136 000	-140 000
Konsulenthonorar		0	-1 324	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-608 010	-1 543 264	-1 146 000	-1 295 000
Forsikringer		-280 423	-259 586	-250 000	-300 000
Energi/fyring		-122 445	-131 381	-110 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-564 926	-487 190	-505 000	-550 000
Andre driftskostnader	7	-224 391	-263 753	-77 500	-265 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 081 983	-2 961 824	-2 377 420	-2 828 920
DRIFTSRESULTAT		894 843	-254 446	346 580	80 080
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	38 716	32 704	0	0
Finanskostnader	9	-21 323	-37 747	-18 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 393	-5 043	-18 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		912 236	-259 488	328 580	78 080
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-259 488		
Til opptjent egenkapital		912 236	0		



TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 819	41 691
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 821	32 017
Andre kortsiktige fordringer	10	22 533	0
Driftskonto OBOS-banken		439 790	163 161
Sparekonto OBOS-banken		717 776	711 990
SUM OMLØPSMIDLER		1 274 809	948 859
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 274 809	948 859
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 085 160	172 923
SUM EGENKAPITAL		1 085 160	172 923
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	150 120	733 688
SUM LANGSIKTIG GJELD		150 120	733 688
 KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 291	23 008
Leverandørgjeld		24 188	19 086
Påløpte renter		50	153
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 529	42 247
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 809	948 859
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 28.03.2023
Styret i Tellusvegen Boligsameie

Thomas Hansen /s/

Frank Olav Arnfinsen /a/

Kari Mette Engebretsen /s/

Joar Fjellvang /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 322 840
Kabel-tv	496 336
Strøm elbil	33 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 852 976

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malermester Buer AS	-375 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-375 000
Drift/vedlikehold bygninger	-94 919
Drift/vedlikehold VVS	-8 679
Drift/vedlikehold elektro	-5 015
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 364
Kostnader dugnader	-3 033
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-608 010

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 240
Renhold ved firmaer	-71 520
Snørydding	-120 621
Andre fremmede tjenester	-1 292
Andre kontorkostnader	-199
Gaver	-640
Bankgebyr	-3 339
Velferdskostnader	-540
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 391

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	547
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 076
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 307
SUM FINANSINNTEKTER	38 716

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 323
SUM FINANSKOSTNADER	-21 323

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading 4. kvartal 2022 - fakturert i 2023	22 533
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 533

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018

-1 211 269

Nedbetalt tidligere

477 581

Nedbetalt i år

583 568

-150 120**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-150 120**



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: tellusvegen@stiyrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Vaktmester

Sameiet har ingen vaktmester.

Parkering

Sameiet har egen parkering, det følger 1 carport med til hver leilighet.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86904091. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, blir seksjonseier belastet 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utvendig malerarbeider
2021 - 2021	Utvendig malerarbeider
2018	Rehabilitering balkonger/inngangspartier
2012 - 2013	Maling av husene utvendig



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 7231 **Selskapsnavn:** Tellusvegen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Elna S. Jacobsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes tilkr 120.000,-.

For

Mot

Sak 5 Forbedring av forvaltning søppel - forslagsstiller: Styret

Styrets fremlagte forslag vedtas.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - forslagsstiller: Styret

Styrets fremlagte forslag vedtas.

For

Mot

Sak 7 Container for gress - forslagsstiller: Heidi Bekkholt

Forslagsstillers forslag om egen container for gress vedtas.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kari Mette Engebretsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anita Hofstad

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



Til årsmøtet i Tellusvegen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tellusvegen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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 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>.

Oslo, 03. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor