



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 507 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 703 081	1 690 663
Sum inntekter		1 703 081	1 690 663
Kostnader			
Lønnskostnad		57 733	45 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 899
Annen driftskostnad		1 663 109	1 584 201
Sum kostnader		1 720 842	1 639 681
Driftsresultat		-17 760	50 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 291	14 926
Sum finansinntekter		13 291	14 926
Annen finanskostnad		77	
Sum finanskostnader		77	0
Netto finans		13 214	14 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 546	65 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 546	65 909
Årsresultat		-4 546	65 909
Totalresultat		-4 546	65 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 546	65 909
Sum overføringer og disponeringer		-4 546	65 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		414 526	4 690
Sum fordringer		414 526	4 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 238	1 122 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 238	1 122 178
Sum omløpsmidler		1 077 765	1 126 868
SUM EIENDELER		1 077 766	1 126 869

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		900 003	904 549
Sum opptjent egenkapital		900 003	904 549
Sum egenkapital		900 003	904 549
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		164 257	172 861
Annen kortsiktig gjeld		13 505	49 459
Sum kortsiktig gjeld		177 762	222 320
Sum gjeld		177 762	222 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 077 766	1 126 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305742

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 507 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 703 081	1 690 663
Sum inntekter		1 703 081	1 690 663
Kostnader			
Lønnskostnad		57 733	45 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 899
Annen driftskostnad		1 663 109	1 584 201
Sum kostnader		1 720 842	1 639 681
Driftsresultat		-17 760	50 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 291	14 926
Sum finansinntekter		13 291	14 926
Annen finanskostnad		77	
Sum finanskostnader		77	0
Netto finans		13 214	14 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 546	65 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 546	65 909
Årsresultat		-4 546	65 909
Totalresultat		-4 546	65 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 546	65 909
Sum overføringer og disponeringer		-4 546	65 909



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		414 526	4 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 238	1 122 178
Sum omløpsmidler		1 077 765	1 126 868
SUM EIENDELER		1 077 766	1 126 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	900 003	904 549
Sum opptjent egenkapital	900 003	904 549
Sum egenkapital	900 003	904 549
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	164 257	172 861
Annen kortsiktig gjeld	13 505	49 459
Sum kortsiktig gjeld	177 762	222 320
Sum gjeld	177 762	222 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 077 766	1 126 869



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

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

Terne Tun 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2022

Selskapsnummer: 7378





Velkommen til årsmøte i Terne Tun 2 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 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7378>

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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Terne Tun 2 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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ole Bjørn Bye og Frode Narheim er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat blir dekket ved overføring fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021 til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 69 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 69 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Bjørn Bye

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Engelhardt Klem
- Inger Vold Zapffe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Bjørn Bye	Lomviveien 20
Styremedlem	Asbjørn Kragset Aasen	Lomviveien 16
Styremedlem	Joakim Hauan Gjerde	Lomviveien 14 A
Styremedlem	Ole Saxegaard	Lomviveien 20
Styremedlem	Inger Vold Zapffe	Lomviveien 12
Varamedlem	Beate Lauritzen	Lomviveien 18
Varamedlem	Stein Arve Watten Sørensen	Lomviveien 20

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Terne Tun 2 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Terne Tun 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917507643, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lomviveien 12
Lomviveien 14
Lomviveien 16
Lomviveien 18
Lomviveien 20

Gårds- og bruksnummer:

41 996

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

Terne Tun 2 Boligsameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom høsten 2021 og våren 2022 avholdt syv ordinære styremøter – de aller fleste digitalt over Teams som smittevernstiltak grunnet Covid. Det er i tillegg i samarbeid med hagegruppen arrangert og avholdt dugnader i sameiet.

Det er nå mer enn fem år siden leilighetene og fellesarealene ble overlevert fra OBOS. I forbindelse med reklamasjonsfristen på fem år har styret engasjert en ekstern takstmann som har besiktiget fellesarealene og utarbeidet en reklamasjonsrapport som utgjør grunnlaget for sameiets reklamasjoner til OBOS. Styret jobber nå aktivt med å følge opp reklamasjonsprosessene mot OBOS / Skanska – dette forventes å bli hovedfokus for styret fremover, og medføre mye arbeid den kommende styreperioden. I tillegg vil styret fokusere på å optimalisere serviceavtaler for sameiets eiendom og teknisk utstyr som krever jevnlig service, noe som er enda viktigere nå som reklamasjonsperioden er over.

Flere av styrets medlemmer har i tillegg fulgt opp praktisk arbeid som ligger utenfor vaktmesteravtalen – noe som sparer sameiet for kostnader til vaktmester og andre eksterne aktører.

Mvh
Styret



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 1 703 081.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Innbetalinger fra konto i BN-Bank

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 720 842.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -4 546 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 900 004.

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

Det er ikke budsjettert med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med kr. 461 000.

Vann og avløp er budsjettert med en økning på +10,44 %, renovasjon med en økning på +2,72%

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr. 107 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Terne Tun 2 Boligsameie.

Lån

Terne Tun 2 Boligsameie har ikke lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Terne Tun 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terne Tun 2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AP4EX-H5EEB-4HEZL-GCCE4-Q452C-UMTTC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 09:16:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AP4EX-H5EEB-4HEZL-GCCE4-Q452C-UMTTC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator. <https://penneo.com/validate>

11 av 20 | Årsrapport 2021 | styleformet.pdf



TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 507 643, KUNDENR. 7378

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 607 088	1 633 842	1 618 000	1 631 000
Andre inntekter	3	95 993	56 821	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 703 081	1 690 663	1 618 000	1 631 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 134	-4 181	-7 500	-7 500
Styrehonorar	5	-50 599	-41 400	-50 600	-69 000
Avskrivninger	14	0	-9 899	-1	-1
Revisjonshonorar	6	-10 094	-9 634	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 818	-90 245	-92 000	-95 500
Konsulenthonorar	7	-12 679	-5 942	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-277 923	-250 011	-292 000	-347 000
Forsikringer		-107 086	-95 716	-99 000	-107 000
Kommunale avgifter	9	-431 794	-347 978	-408 000	-461 000
Energi/fyring	10	-204 089	-257 136	-265 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 636	-186 880	-170 000	-173 500
Andre driftskostnader	11	-357 990	-340 659	-365 500	-385 744
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 720 842	-1 639 681	-1 769 601	-1 931 245
DRIFTSRESULTAT		-17 760	50 983	-151 601	-300 245
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 291	14 926	0	0
Finanskostnader	13	-77	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 214	14 926	0	0
ÅRSRESULTAT		-4 546	65 909	-151 601	-300 245
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	65 909		
Fra opptjent egenkapital		-4 546	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		108 044	4 620
Energiavregning	15	306 482	0
Driftskonto OBOS-banken		128 844	585 219
Sparekonto OBOS-banken		534 380	533 225
Innestående i andre banker		14	3 734
SUM OMLØPSMIDLER		1 077 765	1 126 868
SUM EIENDELER		1 077 766	1 126 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		900 003	904 549
SUM EGENKAPITAL		900 003	904 549
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 540	15 266
Leverandørgjeld		164 257	172 861
Energiavregning	15	0	34 193
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 762	222 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 077 766	1 126 869
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 08.04.2022

Styret i Terne Tun 2 Boligsameie

Ole Bjørn Bye/s/

Asbjørn Kragset
Aasen/s/

Joakim Hauan Gjerde/s/

Ole Saxegaard/s/

Inger Vold
Zapffe/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutg. brøkfordeling	1 195 416
TV/bredbånd	165 048
Fellesutg. lik fordeling	158 424
Garasje	88 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 607 088

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakeføring av avsetning	997
Innbetalinger fra konto i BN-Bank	94 988
Regnskapskorrigeringer	9
SUM ANDRE INNETEKTER	95 993

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 134
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 134

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 599.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 898
Taktsfirmaet Remøe AS	-6 781
SUM KONSULENTHONORAR	-12 679

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 230
Drift/vedlikehold VVS	-5 766
Drift/vedlikehold elektro	-9 847
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 676
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 629
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 076
Kostnader dugnader	-4 579
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-277 923

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-224 460
Renovasjonsavgift	-207 334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-431 794

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-126 582
Fjernvarme	-77 507
SUM ENERGI / FYRING	-204 089

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

Verktøy og redskaper	-3 590
Lyspærer og sikringer	-1 441
Vaktmestertjenester	-52 500
Renhold ved firmaer	-127 613
Snørydding	-46 638
Andre fremmede tjenester	-591
Trykksaker	-621
Andre kontorkostnader	-415
Porto	-829
Kontingenter	-120 694
Bank- og kortgebyr	-3 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-357 990

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 155
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 136
SUM FINANSINNTEKTER	13 291

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-77
SUM FINANSKOSTNADER	-77

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2016	49 500	
Avskrevet tidligere	-49 499	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-315 212
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-315 212
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	29 371
----------------	--------

Fjernvarme	592 323
------------	---------

SUM KOSTNADER	621 694
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	306 482
----------------------------	----------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
---------	----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35
-----------------------------------	-----------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 9.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.22

Selskapsnummer: 7378 **Selskapsnavn:** Terne Tun 2 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 protokollvitner</p> <p>Ole Bjørn Bye og Frode Narheim er valgt.</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 til 69 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ole Bjørn Bye

Styremedlem (2 skal velges)

Harald Engelhardt Klem

Inger Vold Zapffe

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.