



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 657 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TERNE TUN 1 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: Mateusz Bielaj
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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 089 122	2 173 674
Sum inntekter		2 089 122	2 173 674
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 690
Annen driftskostnad		1 854 902	1 934 371
Sum kostnader		1 911 952	1 990 061
Driftsresultat		177 170	183 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	325
Sum finansinntekter		265	325
Annen finanskostnad		2 500	2 500
Sum finanskostnader		2 500	2 500
Netto finans		-2 235	-2 175
Ordinært resultat før skattekostnad		174 935	181 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 935	181 438
Årsresultat		174 935	181 438
Totalresultat		174 935	181 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 935	181 438
Sum overføringer og disponeringer		174 935	181 438



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			
Andre fordringer		196 481	3 256
Sum fordringer		196 481	3 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 583	573 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 583	573 490
Sum omløpsmidler		802 064	576 746
SUM EIENDELER		802 064	576 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		569 096	394 161
Sum opptjent egenkapital		569 096	394 161
Sum egenkapital		569 096	394 161
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		189 468	49 285
Annen kortsiktig gjeld		43 500	133 300
Sum kortsiktig gjeld		232 968	182 584
Sum gjeld		232 968	182 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 064	576 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305738

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 657 706
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TERNE TUN 1 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: Mateusz Bielaj
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: 916 657 706
TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 089 122	2 173 674
Sum inntekter		2 089 122	2 173 674
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 690
Annen driftskostnad		1 854 902	1 934 371
Sum kostnader		1 911 952	1 990 061
Driftsresultat		177 170	183 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		265	325
Sum finansinntekter		265	325
Annen finanskostnad		2 500	2 500
Sum finanskostnader		2 500	2 500
Netto finans		-2 235	-2 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
		174 935	181 438
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		174 935	181 438
Årsresultat		174 935	181 438
Totalresultat		174 935	181 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 935	181 438
Sum overføringer og disponeringer		174 935	181 438



Organisasjonsnr: 916 657 706
TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE

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			
Andre fordringer		196 481	3 256
Sum fordringer		196 481	3 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 583	573 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 583	573 490
Sum omløpsmidler		802 064	576 746
SUM EIENDELER		802 064	576 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		569 096	394 161
Sum opptjent egenkapital		569 096	394 161



Sum egenkapital	569 096	394 161
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	189 468	49 285
Annen kortsiktig gjeld	43 500	133 300
Sum kortsiktig gjeld	232 968	182 584
Sum gjeld	232 968	182 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	802 064	576 746



Organisasjonsnr: 916 657 706
TERNE TUN 1 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

7360 Ternetun 1 boligsameie





Ternetun 1

Til seksjonseierne i Ternetun 1 boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 12. mai 2022 kl. 17.30, Fornebupiloten - ved siden av Mayas på Fornebu S.

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 Ternetun 1 boligsameie 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.



Ternetun 1

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Ternetun 1 boligsameie
avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 17.30, Fornebupiloten.

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

- A) Video-overvåking av garasjeinnkjøringen
- B) Vannavrenning fra balkongene

Innkomne forslag finner du som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 8. april 2022
Styret i Ternetun 1 boligsameie

Pål Horsle /s/ Stig Øwre /s/ Steinar Guribye /s/

Åse-Marie Hauan /s/ Anne-Ki Roy Kristoffersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Ternetun 1

SAK 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Horsle	Lomviveien 28
Styremedlem	Stig Øwre	Lomviveien 22
Styremedlem	Steinar Guribye	Lomviveien 28
Styremedlem	Åse-Marie Hauan	Lomviveien 26
Styremedlem	Anne-Ki Roy Kristoffersen	Lomviveien 30
Varamedlem	Harald Leinslie	Lomviveien 30
Varamedlem	Kristin Rogneby	Lomviveien 22

Valgkomiteen

Anne Opsahl Andersen	Lomviveien 22
Knut Heieren	Lomviveien 30
Silje Øygarden	Lomviveien 28

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

Generelle opplysninger om Ternetun 1 boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Ternetun 1 boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916657706, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lomviveien 22 - 30

Gårds- og bruksnummer:

41 995

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

Ternetun 1 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 gjennomfører månedlige styremøter og har fra årsmøtet 2021 til februar 2022 behandlet 83 saker. Et ordinært årsmøte er gjennomført, mens et ekstraordinært årsmøte om vannavrenning ble avlyst. Styret registrerte usikkerhet og flere spørsmål til saken som det digitale møteformatet ikke viste seg å være velegnet til å besvare godt nok. Forslaget bør belyses bedre gjennom en åpen diskusjon før vedtak i saken. Styret vil arrangere et



Ternetun 1

fysisk medlemsmøte våren 2022 for å informere om løsningsforslag og gi mulighet for spørsmål og diskusjon. Styret fungerer som et kollegium og diskuterer seg oftest fram til samlede vedtak. Styret har samarbeidet med andre sameier på Storøya for å utveksle erfaringer, sammenligne ulike leverandørers tilbud og delta i samordning av tjenester som for eksempel gressklipping.

Økonomisk og styring

Årsregnskapet viser et lite overskudd og god likviditet. Etter vedtak på årsmøtet i 2020 er bufferfondet etablert etter tre innbetalinger på i alt kr 300 000. Sameiets økonomiske situasjon er nå robust. Med bufferfondet får sameiet økt handlingsrom og bedret likviditet.

Siste periodes energipriser har svingt fra å være svært lave til å bli svært høye. Som følge av at garantitiden har utløpt, venter styret økte kostnader til drift og vedlikehold. De budsjetterte fellesutgiftene ble derfor økt med ca. 11 prosent fra 2021 til 2022. Vedlagt følger en oversikt over alle 26 leveransene til sameiet. I 2021/2022 har styret reforhandlet én avtale og inngått tre nye avtaler. Styret fører løpende regnskaps- og fakturakontroll.

Fjernvarme utgjør størstedelen av energikostnadene (rundt 70-80%). Følg med på dine egne avregninger, eget vann- og varmeforbruk og forbruksdata ved å logge deg inn på techems beboerportal:

<https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?stateDone=1>

Drift og vedlikehold

Styret håndterer en rekke drifts- og serviceavtaler som bidrar til oppgavegjennomføring, som bl.a. sommer- og vintervedlikehold av utearealer, elektro, heiser, brannsikring, ventilasjon, garasjeanlegg og garasjedør.

Styrets kanskje viktigste oppgave siste periode har vært å utvikle kortsiktige og langsiktige vedlikeholdsplaner. Styret har fått hjelp av egen tekniske gruppe, som har utarbeidet et forslag til langsiktig plan for vedlikehold og investeringer. I den forbindelse har teknisk gruppe også levert forslag til løsning for vannavrenning fra balkongene, inkludert forslag til valg av leverandør. Balkonger og terrasser er en del av sameiet og som sameiet plikter å vedlikeholde. For løpende vedlikehold gjøres dette slik at sameiet har kjøpt inn beis og terrassevask, mens seksjonseier selv utfører vedlikeholdet.

Vinter- og sommervedlikehold medfører store utgifter for sameiet. Vintervedlikeholdet bedret seg etter en påtale om forsømmelser i henhold til kontrakten. Når det gjelder plenklipp har styret tatt opp støyreducerende tiltak med leverandøren. I første omgang vil klippingen bli forsøkt samordnet tidsmessig med klippingen av fellesarealene på Storøya.. Også siste sommer bidro sterkt til flott tilvekst i busk og grøntområder. Sameiet kjøpte inn et lass med jord som ble spredd utover med dugnadsinnsats.

Vaktmesteravtalen med Coor Service Management AS er reforhandlet. Vaktmesteravtalen er viktig for regelmessig ettersyn og kontroll på fellesområdene. Garasjevask ble utført etter vintermånedene. Utsetting av containere er populært og blir raskt fylt opp. For å redde treet ved innkjøringen, ble det satt ut store steiner rundt treet.

Sameiet tilfredsstillter nå eierseksjonslovens krav til lading av el-biler. Forbruk registreres, fordeles manuelt og faktureres gjennom månedsfakturaen fordi dette er en billigere løsning enn automatisert fakturering. Til tider er det mye vann i garasjen som blant annet kommer



Ternetun 1

fra snøsmelting på biler. Styret oppfordrer til å bruke vannsuger som står i mellomgangen til oppgangen i nr. 24. Fordi det er registrert tilfeller av uønskede personer i garasjen og tyverier av el-sykler, har styret vurdert sikring av tilgangen til garasjen. Nye innkjøringsrutiner, nytt elektronisk låssystem og videoovervåking er mulige tiltak som vil bli vurdert nærmere.

Håndtering av store nedbørsmengder utfordrer sameiets vanddreneringssystem. Styret har fortsatt en reklamasjonssak om manglende dokumentasjon og pumpekapasitet. Styret opprettholder også en tidligere reklamasjonssak om inntrenging av grunnvann langs veggene i garasjen som ennå ikke utbedret tilfredsstillende.

Styret anser at tiltaket om å sette ut en bukk med skilt om parkering forbudt har gitt effekt på fremmedparkeringen på spesielt utsatte dager. Tiltaket blir derfor videreført. Bukken står ved styreboden og kan betjenes av alle ved behov.

Trivsel og godt bomiljø

Styret har brukt mye energi på å utvikle trivsel og et godt bomiljø. En etterlengtet sommerfest på tunet måtte dessverre avlyses på grunn av smittevernrestriksjoner. Til tross for dette har styret lyktes med å arrangere dugnader for utemiljøet vårt, der blant annet et lass med ny jord ble trillet ut i bedene. Det er gledelig med stor oppslutning om dugnadene. Også i 2021 ble julegrana tent for store og små på tunet. Ved hvert inngangsparti er det montert kroker for ryddig oppheng av feiekost og snømåke.

HMS

Styret gjennomfører systematisk og regelmessig HMS-kontroll. Spesielt undersøkes sandkasse, lekeapparater og brannsikring. Fortsatt oppbevarer mange private eiendeler i trapperom og oppganger. Brannforskriften er tydelig på at trapperom og oppganger er rømningsveier som skal holdes åpne og frie.

Styret har invitert alle beboere i alle oppganger til å bli tryggere i håndtering av brannvarsling. Følgende tiltak er aktuelle ved alarm: 1: Sjekk stedet, om det virkelig brenner. 2: Dersom det brenner, ring 110. 3: Brannalarmen kan enkelt avbrytes dersom faren er over eller det ikke er brann. Hjertestarter er plassert i nr. 24 i nedgangen til garasjen. Bruk av hjertestarteren er gjennomgått for hvert hus. Trykk på grønn knapp og følg instruksjonene.

Informasjon

Styret har fortløpende orientert alle beboere om pågående saker gjennom Vibbo, SMS, epost, Facebook og plakater i oppgangene. Viktig informasjon, dokumenter og fortløpende informasjonsoppslag, styreferater og årsmøteprotokoller er tilgjengelig på Vibbo.

Styret oppfordrer alle beboere til å logge seg på <https://vibbo.no/terne-tun-1>. Vibbo gir også gode muligheter for direkte kommunikasjon alle veier. I boligpermen.no og i beboerportalen <https://www.agorainattika.no/web/Ternetun1/> skal alle finne sin seksjons tekniske tips og spesifikasjoner.

Styret har på nytt gjennomgått rutiner for hvem som svarer på hva av henvendelser.



Ternetun 1

Oversikt over leveranser til Ternetun 1 Boligsameie

NrLeverandør	Tjeneste	Avtalt pris 2021
1OBOS Eiendomsforvaltning AS	Forretningsførsel	89 000
2BDO Norge	Revisortjenester	8 000
3Viken Fiber AS	TV/bredbånd	171 000
4Coor Service Management AS*	Vaktmestertjenester	170 000
5Otis AS og Heiskontrollen AS	Vedlikehold heiser	156 000
6Fjordkraft AS	Strøm fellesanlegg	100 000
7Håkonsen og Sukke AS	Sommervedlikehold	98 000
8Asker og Bærum Brann & Redning	Brannvarsling	98 000
9Schneider Norge AS	Alarmanlegg	22 300
10Keylink AS	Kontroll nøkkelsafe	5 000
11AddSecure	Alarmkommunikasjon	3 300
12Fremtind forsikring AS	Forsikring	96 000
13Agaia AS	Vintervedlikehold	60 000
14Oslofjord Varme AS	Fjernvarme felles	50 000
15dormakaba Norge AS**	Service dører	6 300
16Pumpeservice AS	Service pumper	5 000
17Bærum Rørleggerbedrift AS**	Service VVS	65 000
18Icopal AS Everlite	Service røykventilasjon	5 000
19Hörmann Norge AS	Service garasjeport	26 300
20Ren Service AS	Garasjevask	12 500
21Techem Norge AS	Avlesing fjernvarme	25 400
22Curotech AS**	FDV-dokumentasjon	8 000
23Norsk Førstehjelp AS	Hjertestarter	6 300
Obligatoriske leveranser og forpliktelser		
Bærum kommune	Vann og avløp	382 000
Storøya huseierforening	Felleskostnader	102 000
Fornebulandet vel	Kontingent	2 730

* Avtale endret i 2021/2022

** Ny avtale i 2021/2022

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.



Ternetun 1

Inntekter

Driftsinntektene i 2021 var til sammen kr 2 089 122, inklusive kr 200 000 i ekstraordinær innbetaling av bufferkapital. De ordinære driftsinntektene var kr 16 104 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 911 952,-. Dette er 104 952,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merkostnader til drift og vedlikehold. Det er brukt vesentlig mindre til andre driftskostnader (renhold, gressklipping, snørydding) enn hva som var avsatt i budsjettet for 2021.

Resultat

Årets resultat på kr 174 935,- framkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen framkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 569 096,-.

Ellers 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 beregnet kr 535 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Bærum kommune har lagt til grunn en økning av de kommunale avgiftene i 2022 i sine budsjetter. Styret har tatt høyde for 18 % økning av vann og avløp, og 3 % økning av renovasjon, i sameiets budsjett for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene, som gjelder strøm og fjernvarme til fellesanleggene, har variert mye de siste årene og er vanskelig å budsjettere. Regnskap 2021 var høyere enn budsjett 2021 og det er budsjettet med en ytterligere økning i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ternetun 1 boligsameie.

Felleskostnader



Ternetun 1

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 11,1 % økning av felleskostnadene, kategori 101, fra 1.1.2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Terne Tun 1 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terne Tun 1 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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: OIEQ5-GPLE1-IYAKE-NBWQY-EEA30-1A6Z7



Ternetun 1

TERNETUN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 916 657 706, KUNDENR. 7360

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 089 104	1 856 399	1 873 000	2 035 000
Innbetalinger		0	0	200 000	0
Andre inntekter	3	18	317 275	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 089 122	2 173 674	2 073 000	2 035 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 690	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 523	-9 063	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 548	-86 095	-87 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-2 805	-1 634	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-2 730	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-552 495	-619 458	-350 000	-535 000
Forsikringer		-95 670	-84 825	-85 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-382 134	-332 838	-352 000	-428 000
Kostnader sameie		-102 326	-73 596	-75 000	-102 000
Energi/fyring	10	-215 779	-165 507	-190 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 405	-163 332	-168 000	-168 000
Andre driftskostnader	11	-235 218	-395 293	-424 000	-310 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 911 952	-1 990 061	-1 807 000	-2 034 000
DRIFTSRESULTAT		177 170	183 613	266 000	1 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	265	325	0	0
Finanskostnader	13	-2 500	-2 500	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 235	-2 175	0	0
ÅRSRESULTAT		174 935	181 438	266 000	1 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		174 935	181 438		



Ternetun 1

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	253
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 003
Andre kortsiktige fordringer	14	1 168	0
Energiavregning	15	195 313	0
Driftskonto OBOS-banken		391 810	559 915
Sparekonto OBOS-banken		213 773	13 575
SUM OMLØPSMIDLER		802 064	576 746
<hr/>			
SUM EIENDELER		802 064	576 746
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		569 096	394 161
SUM EGENKAPITAL		569 096	394 161
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 500	25 234
Leverandørgjeld		189 468	49 285
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Energiavregning	15	0	95 404
Annen kortsiktig gjeld		0	12 662
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 968	182 584
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		802 064	576 746
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 8. april 2022
Styret i Ternetun 1 boligsameie

Pål Horsle /s/

Stig Øwre /s/

Steinar Guribye /s/

Åse-Marie Hauan /s/

Anne-Ki Roy Kristoffersen /s/



Ternetun 1

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 461 120
Teknisk gj. fellesanl.	199 996
TV/bredbånd	169 884
Felleskostnader lik fordeling	151 632
Garasje	89 856
Strøm elbil	15 716
Ekstra bod	900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 089 104

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	18
SUM ANDRE INNETEKTER	18

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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.



Ternetun 1

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 523.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 805
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 805
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 470
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-71 295
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-24 770
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 221
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-154 147
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-97 829
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 661
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-102
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-552 495
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-206 351
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-175 783
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 134
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-165 692
------------------	----------

Andre fyringskostnader	-50 087
------------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-215 779
----------------------------	-----------------



Ternetun 1

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 303
Driftsmateriell	-15 187
Lyspærer og sikringer	-2 682
Vaktmestertjenester	-56 715
Vakthold	-10 185
Renhold ved firmaer	-87 809
Snørydding	-27 642
Andre fremmede tjenester	-16 058
Trykksaker	-748
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 400
Andre kontorkostnader	-2 049
Porto	-981
Kontingenter	-2 050
Bankgebyr	-2 996
Velferdskostnader	-4 414
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 218

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	198
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	67
SUM FINANSINNTEKTER	265

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 500
SUM FINANSKOSTNADER	-2 500

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 168
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 168

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-353 832
SUM INNTEKTER	-353 832

KOSTNADER

Techem	25 377
Fjernvarme	523 768
SUM KOSTNADER	549 145

SUM ENERGIAVREGNING

195 313



Ternetun 1

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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.

Ternetun 1

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Video-overvåking av garasjeinnkjøringen

Styret har etter at det i høst var innbrudd i garasjen gjort noen undersøkelser rundt hva vi kan som sameie kan foreta oss av preventive tiltak mot dette.

Et av disse tiltakene kan være å sette opp videoovervåking i nedkjøringen til garasjen. Tiltaket vil først og fremst være preventivt siden politiet ikke prioriterer å etterforske innbrudd og tyverier i garasjeanlegg og boder. Oppsett av kameraovervåking er strengt regulert av Datatilsynet samt at opptakene må behandles i henhold til regelverket og vil derfor kreve en del arbeid for styret.

Styret har undersøker hvilke tjenester som finnes i marked for slike løsninger for sameier. De leverandører styret har snakket med har ikke noe tilbud til sameier, kun til private og bedrifter. Styret har også undersøkt hva det vil koste og sette det opp for egen maskin og da vil dette ligge på mellom 10 000 - 20 000 kroner alt etter hvor mye sameiet gjør av jobben. Da vil det dog avstedkomme noe ekstra arbeid for styret for å vedlikeholde kamera og opptak som nett over.

Fra datatilsynets veileder for kameraovervåking:

«Borettslag og andre boligselskap:

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.»

Sameiet må tilfredsstille disse hovedpunkter i Datatilsynets regelverk for at kameraovervåking skal være lovlig:

- Kameraovervåkingen må ha et gyldig formål og bruksområde
- Kameraovervåkingen skal kun dekke sameiets område
- Installering av kameraovervåking må godkjennes av sameierne med 2/3 flertall

Formål og bruksområde:

Formålet med videoovervåking er å virke preventivt så ikke uvedkommende tar seg ned i garasjeanlegget og begår innbrudd i Ternetun 1. Andre preventive tiltak er innført, men at det fortsatt er innbrudd som skjer i garasjeanlegget.



Ternetun 1

Videoovervåkningen vil stå på 24 timer i døgnet alle dager i året som vil medføre at alle personer som er innenfor kameraets synsvinkel vil bli tatt opptak av og lagret. Kameraet vil kun fange opp nedkjøringen til garasjen i Ternetun 1 og ikke noe utover dette. Opptakene vil bli lagret løpende i 7 dager og slettet fortløpende. Personer som det er gjort opptak av vil kunne bli identifisert, samt tidspunktet det ble gjort opptak av dem.

Det er kun styret som skal ha tilgang til opptakene og har mulighet til å se igjennom dem. Opptakene fra videoovervåkningen skal kun gjennomgås hvis det har skjedd et innbrudd i garasjen. Ved en anmeldelse vil opptakene bli overlevert politiet som kan bruke de til å identifisere personer som har kommet inn i garasjen i et gitt tidsrom.

Datatilsynets regelverk er nærmere omtalt her:

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/>

Styrets anbefalte forslag til vedtak, og som krever 2/3 flertall (vedtektsendring):

Årsmøtet gir styret fullmakt til å sette opp videoovervåkning med det gitte formålet og bruksområdet.

B) Vannavrenning fra balkongene – saksdokument med anbefalte forslag til vedtak. Revidert forslag fra det avlyste ekstraordinære årsmøtet 2021

Saken omhandler en revidert og forenklet løsning for å redusere problemene med vannavrenningen fra balkongene. Årsmøtets beslutning om anskaffelse, montering og finansiering krever alminnelig flertall ved avstemning.

Beskrivelse av tiltak

Ved styrets overtakelse av husene fra OBOS i 2016 ble det reklamert på en rekke saker, blant annet manglende oppsamling av vann, regn og snø, på balkongene og lede det ned til grunnen. Sameiet vant ikke frem med reklamasjonen bl.a. fordi dette var praksis ved flere byggeprosjekter på den tiden.

Dagens utforming av balkongene medfører at vannavrenning fra balkongene i 2. og 3. etasje skjer ved at vann renner fritt over kanten og rett ned på de underliggende balkongene/terrassene. Dette medfører at betydelige mengder vann, til dels skittent, spruter inn på balkongene i 2. etasje og renner ned midt på terrassene i første etasje. Dette er en betydelig ulempe for beboerne i disse etasjene. I tillegg medfører vannet ekstra slitasje av beisen på balkong-/terrassegulvene, noe som medfører behov for årlige utbedringer. Dette vil si ekstra vedlikeholdskostnad for sameiet og øket arbeidsinnsats av den enkelte. For beboere i 3. etasje medfører dagens løsning at enkel vasking og vanning må skje med største omhu.

Ternetun 1

Høsten 2021 fremmet Styret en sak med løsning av problemet. På grunn av vanskeligheter med spørsmål/svar på den digitale plattformen for årsmøtet og sammenfallene kostnader/innbetalinger valgte styret å trekke forslaget med oppfordring til arbeidsgruppen å finne en enklere, men tilfredsstillende løsning.

I samarbeid med valgte tilbyder i 2021 har arbeidsgruppen konkludert med at en redusert løsning vil være tilfredsstillende. Den reduserte løsningen er å montere oppsamlingsrenner bare under balkongene i 3. etasje. Balkongene i 3. etasje har ikke tak eller balkong over seg, følgelig kommer tilnærmet alt vann/snø ned der før det renner videre nedover.

Forslaget nå er å montere et enkelt rennesystem på balkongene i 3. etasje og et samlet nedløp mellom leilighetene ned til bakkenivå, hvor det er drenerende masser. I nr. 22 blir det 2 nedløp.

Rennene lages i galvanisert stål, som rekkverkene. Nedløpene blir antrasittfargede rør som harmoniserer med fasaden ellers.

Avrenningssystemet er dimensjonert for regn, snøsmelting og mindre søl av vann. Spyling av balkongene, tømning av bøtter, plaskebasseng og lignende kan systemet ikke håndtere. Dette plikter beboerne å avholde seg fra uten særskilt avtale med naboene under.

Kostnaden med å etablere systemet vil bli ca. kr. 200 000,- Dette er nesten en halvering av kostnadene presentert i 2021.





Ternetun 1

Om avstemningen

Først ber vi deg 1) å svare JA eller NEI til forslaget om å utbedre og montere ny løsning for vannavrenning i sameiet. Dersom det er flertall for en ny løsning for vannavrenning – et JA, ber vi deg i forslag til vedtak 2) å svare på a) eller b) – altså to alternativer for betalingsordninger.

De samlede kostnadene vil bli fordelt på alle seksjonseierne i henhold til hver seksjons areal, slik det gjøres med størstedelen av de løpende felleskostnadene. De angitte beløpene i punkt 2 i forslaget til vedtak er gjennomsnittsbetrag. Alternativet som oppnår alminnelig flertall, vil bli gjennomført for alle seksjonseierne i vårt sameie.

Forslag til vedtak i kursiv (1a og 1b og eventuelt 2a og 2b).

1. Skal sameiet anskaffe og montere foreslått løsning for vannavrenning?

- a) *Ja*
- b) *Nei*

2. Hvis det er alminnelig flertall for Ja i spørsmål 1, hvilken løsning for finansiering foretrekker du?

- a) *Engangsbetaling av hele summen (i gjennomsnitt ca. kr 5 100)*
- b) *Halvparten som engangsbetaling og resten fordelt over 12 måneder (engangsbetaling i gjennomsnitt ca. kr 2 550 pluss 12 månedlige beløp på ca. kr 213)*

Vennlig hilsen
Styret i Ternetun 1

Pål Horsle



Ternetun 1

5. VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Linda van der Boel Lomviveien 22 (ny)

B. Som styremedlem for 2 år

Steinar Guribye Lomviveien 28 (gjenvalg)

C. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stig Øwre Lomviveien 22 (ikke på valg)

Åse-Marie Hauan Lomviveien 26 (ikke på valg)

Anne-Ki Roy Kristoffersen Lomviveien 30 (ikke på valg)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Vidar Graff Lomviveien 22 (ny)

2. Per Kolstad Lomviveien 30 (ny)

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Knut Heieren Lomviveien 30

Silje Øygarden Lomviveien 28

Pål Horsle Lomviveien 28

I valgkomiteen for Ternetun1 boligsameie

Anne Opsahl Andersen

Knut Heieren

Silje Øygarden



Ternetun 1

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: ternetun1@styrerommet.no. Styret har nå tatt i bruk VIBBO <https://vibbo.no/terne-tun-1> som sin meldings og hjemmeside. Sameiets gamle hjemmeside på www.ternetun1.no oppdateres ikke lenger.

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. 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.

Parkering

Sameiet har ingen garasjeplasser til utleie, men interesserte kan ta kontakt med sameiere som disponerer garasjeplasser som ikke er i bruk. Dette blir en privatrettslig avtale mellom partene.

Nøkler/skilt

OBOS Eiendomsforvaltning håndterer nøkkelbestilling på vegne av styret. Ekstra systemnøkler rekvireres ved henvendelse til Anda Blay: anda.blay@obos.no. Det er kun eiere av leiligheten som kan rekvirere nøkler. Ved henvendelse må du oppgi navn, adresse, nummer på nøkkelen og antall nøkler som ønskes.

Skilt til ringetablå bestilles hos styret. Skilt til postkasser bestilles hos Posten.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energitjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto for fjernvarme på vegne av Techem AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem AS avregner faktisk energiforbruk per år mot innkrevd akontobeløp. Avregning og eventuelt justeringer av akontobeløp skjer årlig. Følg med på dine egne avregninger, eget vann- og varmeforbruk og forbruksdata ved å logge deg inn på techems beboerportal:

<https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?stateDone=1>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiernes ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Ternetun 1

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. 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.



Ternetun 1

7360 Ternetun 1 boligsameie

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:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Ternetun 1



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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