



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917507643

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 525	1 637 212
Sum inntekter		1 948 525	1 637 212
Kostnader			
Lønnskostnad		86 431	94 132
Annen driftskostnad		2 060 871	1 900 921
Sum kostnader		2 147 302	1 995 053
Driftsresultat		-198 777	-357 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 387	14 819
Sum finansinntekter		14 387	14 819
Annen finanskostnad		3 442	113
Sum finanskostnader		3 442	113
Netto finans		10 945	14 706
Resultat før skattekostnad		-187 832	-343 135
Årsresultat		-187 832	-343 135
Totalresultat		-187 832	-343 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 832	-343 135
Sum overføringer og disponeringer		-187 832	-343 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		54	10 061
Andre fordringer		288 385	287 985
Sum fordringer		288 439	298 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 790	191 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 790	191 505
Sum omløpsmidler		503 229	489 550
SUM EIENDELER		503 230	489 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 248	315 080
Sum opptjent egenkapital		127 248	315 080
Sum egenkapital		127 248	315 080
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		344 893	152 997
Skyldige offentlige avgifter		106	212
Annen kortsiktig gjeld		30 983	21 262
Sum kortsiktig gjeld		375 981	174 471
Sum gjeld		375 981	174 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 230	489 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640073

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 525	1 637 212
Sum inntekter		1 948 525	1 637 212
Kostnader			
Lønnskostnad		86 431	94 132
Annen driftskostnad		2 060 871	1 900 921
Sum kostnader		2 147 302	1 995 053
Driftsresultat		-198 777	-357 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 387	14 819
Sum finansinntekter		14 387	14 819
Annen finanskostnad		3 442	113
Sum finanskostnader		3 442	113
Netto finans		10 945	14 706
Resultat før skattekostnad		-187 832	-343 135
Årsresultat		-187 832	-343 135
Totalresultat		-187 832	-343 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-187 832	-343 135
Sum overføringer og disponeringer		-187 832	-343 135



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		54	10 061
Andre fordringer		288 385	287 985
Sum fordringer		288 439	298 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 790	191 505
Sum omløpsmidler		214 790	191 505
Sum omløpsmidler		503 229	489 550
SUM EIENDELER		503 230	489 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	127 248	315 080
Sum opptjent egenkapital	127 248	315 080
Sum egenkapital	127 248	315 080
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	344 893	152 997
Skyldige offentlige avgifter	106	212
Annen kortsiktig gjeld	30 983	21 262
Sum kortsiktig gjeld	375 981	174 471
Sum gjeld	375 981	174 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	503 230	489 551



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 7378

TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE



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 11. juni kl. 17:00 og lukker 14. juni kl. 17:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Stein Arve Watten Sørensen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asbjørn Kragset Aasen
- Ole Henrik Saxegaard

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Polmar



Styrets årsrapport

Styrets orientering – Sameiet Fornebu, høst 2024/vår 2025

Styremøter, dugnad og bomiljø

Styret har i løpet av høsten 2024 og våren 2025 avholdt fem ordinære styremøter, samt arrangert en vellykket dugnad i samarbeid med hagegruppen. Disse tiltakene bidrar til å holde uteområdene pene og styrker bomiljøet. Vi oppfordrer alle beboere som ønsker å bli bedre kjent med naboene til å delta på fremtidige dugnader og delta i hagelaget.

Reklamasjonsprosesser mot OBOS

Flere av reklamasjonsprosessene mot OBOS er nå utbedret og avklart, men noen få punkter gjenstår fortsatt. Styret følger opp de siste sakene og jobber for en snarlig, omforent løsning.

Rens av ventilasjonskanaler

Alle beboere har fått tilbud om å få utført rens av ventilasjonskanaler i juni. Dette er et viktig tiltak for å sikre godt inn klima og trivsel for alle.

Felleskostnader og økonomi

Sameiet har fortsatt betydelig lavere felleskostnader enn nabosameiene i området, noe styret er stolte av. Dette skyldes aktiv kostnadskontroll, effektiv ressursbruk og frivillig innsats. Styret jobber kontinuerlig for å holde utgiftene nede, særlig med tanke på at vi i må forvente et voksende behov for utbedringer og vedlikehold fremover og at prisene generelt har økt på både på private tjenester og varer samt offentlige avgifter.

Vedlikehold og videre planer

Styret har fokus på fornuftig og nødvendig vedlikehold av bygg og fellesområder. I inneværende periode er det prioritert rens av ventilasjonskanaler samt løpende mindre vedlikehold. Fremtidige tiltak vurderes kontinuerlig ut fra sameiets vedlikeholdsplan og økonomiske situasjon.

Vaktmestertjenester og frivillig innsats

Som ledd i å spare eksterne kostnader, utføres fortsatt en del av vaktmesterens tidligere oppgaver av Ole Saxegaard, som bidrar til betydelige besparelser. Flere styremedlemmer har også tatt ansvar for praktiske oppgaver som ellers ville krevd eksterne aktører. Hagegruppen legger ned et stort arbeid med plenklipping, lusing, vanning og stel av blomsterbed.

Miljø og bærekraft

Det er et økende fokus i sameiet på miljø og energisparing. Styret har blant annet gjort tiltak for å redusere strømforbruket i fellesarealer og jobber for at avfallshåndtering og resirkulering skal fungere så godt som mulig.

Kommunikasjon og medvirkning

Styret mottar og behandler løpende henvendelser fra beboerne, og setter stor pris på innspillene som kommer via Vibbo eller direkte til styret. Vi oppfordrer beboerne til å engasjere seg og komme med innspill – eller melde interesse for styrearbeid.

Takket være dugnadsvilje og frivillig innsats holder vi felleskostnadene lave, samtidig som vi ivaretar et hyggelig bomiljø - styret takker for innsatsen!

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3H17-Q6GN7-CCGYE-ZCYAS-YETHS-D0D57



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 801 328	1 618 708	2 412 000	2 958 248
Ladeinntekter EL-bil		128 934	0	0	0
Andre inntekter	3	18 263	18 504	250 000	250 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 948 525	1 637 212	2 662 000	3 208 248
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 431	-25 133	-9 800	-10 000
Styrehonorar	5	-69 000	-68 999	-69 000	-69 000
Avskrivninger	14	0	0	-1	0
Revisjonshonorar	6	-7 161	-8 523	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-104 465	-99 345	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-3 643	-8 081	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-372 440	-283 803	-305 000	-311 000
Forsikringer		-131 760	-109 443	-121 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-497 138	-416 083	-500 000	-575 000
Energi/fyring	10	-456 384	-479 156	-737 444	-737 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 811	-176 916	-187 000	-194 000
Andre driftskostnader	11	-300 070	-319 570	-392 500	-402 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 147 302	-1 995 053	-2 446 745	-2 573 000
DRIFTSRESULTAT		-198 777	-357 841	215 255	635 248
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 387	14 819	0	0
Finanskostnader	13	-3 442	-113	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 945	14 706	0	0
ÅRSRESULTAT		-187 832	-343 135	215 255	635 248
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-187 832	-343 135		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		54	10 061
Forskuddsbetalte kostnader		157 886	137 640
Andre kortsiktige fordringer	15	7 234	0
Energiavregning	16	123 265	150 345
Driftskonto OBOS-banken		179 448	144 600
Sparekonto OBOS-banken		31 516	35 854
Innestående i andre banker		3 825	11 050
SUM OMLØPSMIDLER		503 228	489 550
SUM EIENDELER		503 230	489 551
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		127 248	315 081
SUM EGENKAPITAL		127 248	315 081
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 233	19 762
Leverandørgjeld		344 893	152 997
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	17	106	212
Annen kortsiktig gjeld	18	750	1 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		375 982	174 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503 230	489 551
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2025

Styret i Terne Tun 2 Boligsameie

Ole Bjørn Bye

Asbjørn Kragset Aasen

Ole Henrik Saxegaard

Eva Saxegaard

Harald Engelhardt Klem

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 369 784
Felleskostnader lik fordeling	174 432
Kabel-TV	168 912
Garasjeleie	88 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 801 328

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadesak - kontantoppgjør	18 263
SUM ANDRE INNETEKTER	18 263

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Påløpte feriepenger	-750
Arbeidsgiveravgift	-10 681
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 431

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 69 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 161.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 643
SUM KONSULENTHONORAR	-3 643

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 039
Drift/vedlikehold VVS	-25 563
Drift/vedlikehold elektro	-23 455
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 526
Drift/vedlikehold heisanlegg	-167 567
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 262
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 450
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-17 578
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-372 440

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-277 605
Renovasjonsavgift	-219 533
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-497 138

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-192 239
Andre fyringskostnader	-264 145
SUM ENERGI / FYRING	-456 384

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-4 072
Renhold ved firmaer	-121 815
Snørydding	-25 340
Andre fremmede tjenester	-12 439
Andre kontorkostnader	-1 026
Kontingenter	-132 292
Bank- og kortgebyr	-3 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 070

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 924
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 350
SUM FINANSINTEKTER	14 387

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr kassekreditt	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 442
SUM FINANSKOSTNADER	-3 442

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 2016	49 500
Avskrevet tidligere	-49 499

	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ekstern bank - manglende dokumentasjon	7 234
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 234

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-433 144
SUM INNETEKTER	-433 144

KOSTNADER

Administrasjon	34 195
Fjernvarme	522 214
SUM KOSTNADER	556 409

SUM ENERGIAVREGNING	123 265
----------------------------	----------------

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: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -106

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -106

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -750

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -750



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ingen økning av felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre energi/fyringskostnader enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 187 832 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 127 248.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

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 Valg av møteleder</p> <p>Aleksandar Damcevski v/OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stein Arve Watten Sørensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 69 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Asbjørn Kragset Aasen

Ole Henrik Saxegaard

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Morten Polmar



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.