



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 325 069  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 132 773	2 050 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 132 773</b>	<b>2 050 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		2 133 753	2 082 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 186 239</b>	<b>2 134 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 466</b>	<b>-84 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 660	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 660</b>	<b>1 218</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 660</b>	<b>1 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 806	-82 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		140 908	209 245
Sum fordringer		140 908	209 245
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 260	333 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 260	333 955
Sum omløpsmidler		610 168	543 200
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 874	233 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 874</b>	<b>233 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>182 874</b>	<b>233 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 132	216 411
Annen kortsiktig gjeld		110 162	93 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 294</b>	<b>309 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 294</b>	<b>309 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376888

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 325 069  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 918 325 069  
TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 132 773	2 050 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 132 773</b>	<b>2 050 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 486	52 486
Annen driftskostnad		2 133 753	2 082 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 186 239</b>	<b>2 134 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 466</b>	<b>-84 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 660	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 660</b>	<b>1 218</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 660</b>	<b>1 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 806	-82 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>



Organisasjonsnr: 918 325 069  
TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		140 908	209 245
Sum fordringer		140 908	209 245
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 260	333 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 260	333 955
Sum omløpsmidler		610 168	543 200
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 874	233 680
Sum opptjent egenkapital		182 874	233 680



Sum egenkapital	182 874	233 680
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	317 132	216 411
Annen kortsiktig gjeld	110 162	93 109
Sum kortsiktig gjeld	427 294	309 520
Sum gjeld	427 294	309 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	610 168	543 200



Organisasjonsnr: 918 325 069  
TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7543

Terne Tun 3 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Terne Tun 3 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.

### Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 18:30, Samlingsrom 1. trinn på Treklang Innbyggerhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Justering av ordlyden i §3 i Husordensreglene
9. Ny avtale for energiavregning fjernvarme

Med vennlig hilsen,

Styret i Terne Tun 3 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Christian Smit er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.

Vedlegg  
1. 7543 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 46 000 kroner

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Smit

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Myklebostad Lo
- Martine Leborg
- Meyade Esmael
- Tom Verner Karlsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl-Erik Anfindsen

Sak 8

## Justering av ordlyden i §3 i Husordensreglene

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Bakgrunn:**

Styret mottar en del klager på at det lagres mye privat utstyr i fellesområdene. Nåværende ordlyd er utydlig og vanskelig å håndheve. Lagring av privat utstyr i fellesområdene går utover sikkerhet/rømningsvei, forårsaker økt slitasje og vanskeliggjør renhold.

**Forslag:**

**Nåværende §3 endres fra:**

§ 3 - Orden i fellesområder og utearealer

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid. Med mindre samtlige beboere i den enkelte enhet er enige om annet, skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av der hvor det er sykkelparkering. Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av sameiestyret etter skriftlig varsel og for eiers regning. Materiale som kan være farlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder eller på terrasser.

**Endres til:**

§ 3 - Orden i fellesområder og utearealer.

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid. Det skal ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av der hvor det er sykkelparkering. Barnevogner som er i bruk kan settes ved/under trappa i 1.etg så lenge den ikke er til hinder for fremkommeligheten i oppgangen. Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av sameiestyret etter skriftlig varsel og for



eiers regning. Materiale som kan være farlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder eller på terrasser.

#### Forslag til vedtak

Utkast til ny ordlyd i §3 i Husordensreglementet fremlagt av Styret godkjennes. Styret endrer og legger ny utgave av Husordensreglementet ut på Vibbo.

#### Sak 9

### Ny avtale for energiavregning fjernvarme

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets styre har fått tilbud fra Lyse Energi, som også er eier av Altibox/Viken Fiber, om å bli såkalt totalkunde.

#### Avtalen innebærer:

1. Altibox tv/bredbånd, noenlunde likt som i dag - redusert kost på kr 60 per måned per enhet
2. Energiavregning - innebærer installasjon av nye energimålere i alle enheter og månedlig avregning av påløpt energi direkte til beboerne (i dag har vi a-konto månedlig med årlig avregning fra sameiet). Tilgang til verktøy som viser løpende forbruk/kostnad  
- pris kr 112 per måned per enhet, tar vekk kost til Techem/OBOS for avregning, utgjør ca 70 per måned per enhet
3. Spotprisavtale strøm for sameiet - ingen stor endring fra dagens avtale med Fjordkraft

Tilbudet blir nærmere presentert på årsmøte

#### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det inngås avtale med sikte på iverksettelse i løpet av 2024

#### Forslag til vedtak

Avtale inngås basert på beskrivelsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Smit	Lomviveien 10
Styremedlem	Kjetil Wikander Eldøy	Lomviveien 10
Styremedlem	Meyade Esmael	Lomviveien 6
Styremedlem	Tom Verner Karlsen	Lomviveien 8
Styremedlem	Martine Leborg	Lomviveien 10
Varamedlem	Carl-Erik Anfindsen	Lomviveien 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ternetun3@styrerommet.no](mailto:ternetun3@styrerommet.no). Se Terne Tun 3 Boligsameies hjemmeside på [www.vibbo.no/7543](http://www.vibbo.no/7543) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Terne Tun 3 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Terne Tun 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918325069, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 997

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

Terne Tun 3 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Det siste året har styrets arbeid i hovedsak vært relatert til:

- Innmelding og oppfølging av reklamasjoner på sameiets fellesarealer
- Reklamasjon på uteområder, OBOS startet utbedring høsten 2023
- Oppfølging, reforhandling og gjennomgang av drifts- og vedlikeholdsavtaler for sameiet
- Initiativ for samarbeid på tvers av sameiene på Fornebu
- Dialog og oppfølging mot sameiets leverandører
- Løpende dialog med sameiere
- Organisering av dugnad + minidugnad
- Innkjøp av materialer/utstyr til løpende drift
- Supplerende beplantning



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes avregning av strøm til el-biler samt avregning av ekstra sykkelparkeringer.

Driftskostnadene er også noe høyere enn budsjettet.

Uforutsette kostnader til oppgradering av nettverk til ladeanlegg samt ny nødlinje ved brann utgjorde ca 50'. I tillegg er det en betydelig økning knyttet til vedlikehold av heiser samt etterslep fra 2022 på oppvarming av fellesarealer.

Lavere kostnader knyttet til kommunale avgifter (lavere forbruk VA) kompenserer delvis for ovennevnte.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 182 874.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på 20 % for vann- og avløp, 0 % for renovasjon og 6 % for feieavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en reduksjon det siste året, men virker å ha etablert seg på et høyt nivå.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og har budsjettert med en liten reduksjon.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Terne Tun 3 Boligsameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnaden fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### Resultat

Det er budsjettert med et overskudd på 27 000 for 2024.

Vi er fortsatt avhengig av å begrense unødvendige kostnader og ber om hjelp til dette av sameiets beboere.

Sammen kan vi passe på og vedlikeholde eiendommen.

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 3 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L6U0A-7JQ0B-50GDO-G0443-TVVTZ-PNUTJ



**TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 325 069, KUNDENR. 7543**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 129 262	1 980 533	2 113 000	2 245 061
Ladeinntekter EL-bil		0	56 900	0	0
Andre inntekter	3	3 511	13 408	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 132 773</b>	<b>2 050 841</b>	<b>2 113 000</b>	<b>2 245 061</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 486	-6 486	-6 500	-6 500
Styrehonorar	5	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	6	-8 317	-7 922	-9 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-99 345	-95 510	-99 350	-102 394
Konsulenthonorar	7	-1 719	-660	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-633 279	-528 127	-505 000	-565 000
Forsikringer		-103 767	-96 344	-104 000	-114 148
Kommunale avgifter	9	-459 526	-473 187	-545 000	-562 000
Ladekostnader EL-bil		0	-45 072	0	0
Kostnader sameie		-123 460	-123 460	-120 250	-131 000
Energi/fyring		-228 141	-263 183	-240 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 156	-219 696	-234 876	-245 916
Andre driftskostnader	10	-233 042	-229 268	-240 500	-236 140
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 186 239</b>	<b>-2 134 915</b>	<b>-2 152 976</b>	<b>-2 220 098</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-53 466</b>	<b>-84 074</b>	<b>-39 976</b>	<b>24 963</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 660	1 218	0	2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 660</b>	<b>1 218</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-50 806</b>	<b>-82 857</b>	<b>-39 976</b>	<b>26 963</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-50 806	-82 857		



**TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 325 069, KUNDENR. 7543**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		336	12 443
Forskuddsbetalte kostnader		116 817	9 339
Andre kortsiktige fordringer	12	3 511	13 408
Energiavregning	13	20 244	174 055
Driftskonto OBOS-banken		465 768	330 555
Sparekonto OBOS-banken		3 492	3 400
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		182 874	233 680
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>182 874</b>	<b>233 680</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 162	23 109
Leverandørgjeld		317 132	216 411
Annen kortsiktig gjeld	14	70 000	70 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>427 294</b>	<b>309 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>610 168</b>	<b>543 200</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 14.03.2024			
Styret i Terne Tun 3 Boligsameie			
Christian Smit /s/	Kjetil Wikander Eldøy /s/	Meyade Esmael /s/	
Tom Verner Karlsen /s/	Martine Leborg /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.

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 467 821
Fellesutgifter lik fordeling	204 240
Bredbånd	131 008
Strøm elbil	105 000
Kabel-TV	99 360
Garasje	95 893
Avregning strøm elbil	12 555
Garasje	9 785
Avgift sykkelparkering	4 400
Diverse	-800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 129 262</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utfaktuerert elbil	3 511
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 511</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 486
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 486</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 46 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 317.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 719</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 123
Drift/vedlikehold VVS	-51 262
Drift/vedlikehold elektro	-52 441
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 952
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 770
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 770
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 631
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-167 224
Kostnader dugnader	-1 106
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-633 279</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-239 993
Renovasjonsavgift	-219 533
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-459 526</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-450
Container	-5 361
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 928
Vaktmestertjenester	-61 500
Renhold ved firmaer	-97 770
Snørydding	-46 183
Andre fremmede tjenester	-11 540
Andre kontorkostnader	-1 544
Bank- og kortgebyr	-3 120
Velferdskostnader	-1 647
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-233 042</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 858
Renter av sparekonto i OBOS-banken	92
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	710
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 660</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt utfakturert elbil	3 511
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 511</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-669 764
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-669 764</b>

**KOSTNADER**

Techem	33 117
Fjernvarme	656 890
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>690 008</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>20 244</b>
----------------------------	---------------

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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning strømkostnad garasje/ventilasjon	-70 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 000</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320630. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 7543 Selskapsnavn: Terne Tun 3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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