



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 618 113	1 703 081
Sum inntekter		1 618 113	1 703 081
Kostnader			
Lønnskostnad		78 729	57 733
Annen driftskostnad		1 794 766	1 663 109
Sum kostnader		1 873 495	1 720 842
Driftsresultat		-255 382	-17 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 595	13 291
Sum finansinntekter		13 595	13 291
Annen finanskostnad			77
Sum finanskostnader		0	77
Netto finans		13 595	13 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 787	-4 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 787	-4 546
Årsresultat		-241 787	-4 546
Totalresultat		-241 787	-4 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 787	-4 546
Sum overføringer og disponeringer		-241 787	-4 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		7 611	
Andre fordringer		481 124	414 526
Sum fordringer		488 735	414 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 403	663 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 403	663 238
Sum omløpsmidler		905 137	1 077 765
SUM EIENDELER		905 138	1 077 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		658 216	900 003
Sum opptjent egenkapital		658 216	900 003
Sum egenkapital		658 216	900 003
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		226 155	164 257
Annen kortsiktig gjeld		20 767	13 505
Sum kortsiktig gjeld		246 922	177 762
Sum gjeld		246 922	177 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		905 138	1 077 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517948

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 618 113	1 703 081
Sum inntekter		1 618 113	1 703 081
Kostnader			
Lønnskostnad		78 729	57 733
Annen driftskostnad		1 794 766	1 663 109
Sum kostnader		1 873 495	1 720 842
Driftsresultat		-255 382	-17 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 595	13 291
Sum finansinntekter		13 595	13 291
Annen finanskostnad			77
Sum finanskostnader		0	77
Netto finans		13 595	13 214
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-241 787	-4 546
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-241 787	-4 546
Årsresultat		-241 787	-4 546
Totalresultat		-241 787	-4 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 787	-4 546
Sum overføringer og disponeringer		-241 787	-4 546



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		7 611	
Andre fordringer		481 124	414 526
Sum fordringer		488 735	414 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		416 403	663 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 403	663 238
Sum omløpsmidler		905 137	1 077 765
SUM EIENDELER		905 138	1 077 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	658 216	900 003
Sum opptjent egenkapital	658 216	900 003
Sum egenkapital	658 216	900 003
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	226 155	164 257
Annen kortsiktig gjeld	20 767	13 505
Sum kortsiktig gjeld	246 922	177 762
Sum gjeld	246 922	177 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	905 138	1 077 766



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
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Terne Tun 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2023

Selskapsnummer: 7378





Velkommen til årsmøte i Terne Tun 2 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7378>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. 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 foreslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eva Saxegaard 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap 7378 - 2022.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 kr 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 Saxegaard

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Polmar



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Bjørn Bye	Lomviveien 20
Styremedlem	Asbjørn Kragset Aasen	Lomviveien 16
Styremedlem	Harald Engelhardt Klem	Lomviveien 12
Styremedlem	Ole Saxegaard	Lomviveien 20
Styremedlem	Inger Vold Zapffe	Lomviveien 12
Varamedlem	Beate Lauritzen	Lomviveien 18
Varamedlem	Stein Arve Watten Sørensen	Lomviveien 20

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

Generelle opplysninger om Terne Tun 2 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 996

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

Terne Tun 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom høsten 2022 og våren 2023 avholdt seks ordinære styremøter – de aller fleste fysisk, og to over teams. Det er i tillegg i samarbeid med hagegruppen arrangert og avholdt dugnader i sameiet.

Det er nå ca. seks år siden leilighetene og fellesarealene ble overlevert fra OBOS. I forbindelse med reklamasjonsfristen på fem år engasjerte styret en ekstern takstmann som har besiktiget fellesarealene og utarbeidet en reklamasjonsrapport som utgjør grunnlaget for sameiets reklamasjoner til OBOS. Dessverre har prosessen trukket ut i tid, men styret følger opp prosessen videre overfor OBOS og er løpende dialog om flere av kravene.

Styret vil i nærmeste fremtid se nærmere på sameiets TV- og internett-avtale, og vurdere andre løsninger som kan gi sameierne bedre fleksibilitet og et mer skreddersydd tilbud. Styret vil også se nærmere på adgangskontroll til garasjen, og se om det finnes noen effektive løsninger som bidrar til både økt sikkerhet og praktisk inn- og utkjøring fra garasjen.

Styret har sagt opp ekstern vaktmesteravtale, og overført en del av vaktmesterens oppgaver til Ole Saxegaard. Dette sparer sameiet for betydelige kostnader og vi er takknemlige for at Saxegaard har påtatt seg dette oppdraget.

Flere av styrets medlemmer har i tillegg fulgt opp praktisk arbeid som ligger utenfor vaktmesteravtalen – noe som sparer sameiet for kostnader til eksterne aktører. Spesielt hagegruppen gjør mye løpende arbeid med å klippe pløn, luke, stelle med blomsterbed, vanne planter, mm. – en stor takk til dem! Hagegruppen vil i nær fremtid invitere alle beboere til å se hvilket arbeid hagegruppen gjør, og invitere til

Denne friville innsatsen bidrar til å holde det pent på sameiets fellesområder, og til å holde felleskostnadene nede – noe vi setter stor pris på!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

Årets resultat på kr 241 787 vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 658 215



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 292 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er satt av 520 000 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Terne Tun 2 Boligsameie.

Lån

Terne Tun 2 Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Terne Tun 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terne Tun 2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: VK0J4-EM32N-1UXZ2-KWOC-NPCC0-2U7HV



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VKQJ4-EM32N-1UXZ2-KWOC-NPCC0-2U7HV



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 607 088	1 607 088	1 631 000	2 095 000
Andre inntekter	3	11 025	95 993	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 618 113	1 703 081	1 631 000	2 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 729	-7 134	-7 500	-9 800
Styrehonorar	5	-69 000	-50 599	-69 000	-69 000
Avskrivninger	13	0	0	-1	-1
Revisjonshonorar	6	-10 306	-10 094	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-95 510	-92 818	-95 500	-101 000
Konsulenthonorar	7	-5 420	-12 679	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-369 404	-277 923	-347 000	-292 000
Forsikringer		-109 404	-107 086	-107 000	-119 000
Kommunale avgifter	9	-462 931	-431 794	-461 000	-520 000
Energi/fyring	10	-204 834	-204 089	-265 000	-275 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 636	-168 636	-173 500	-180 000
Andre driftskostnader	11	-368 322	-357 990	-385 744	-391 244
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 873 495	-1 720 842	-1 931 245	-1 977 045
DRIFTSRESULTAT		-255 382	-17 760	-300 245	117 955
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 595	13 291	0	0
Finanskostnader		0	-77	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 595	13 214	0	0
ÅRSRESULTAT		-241 787	-4 546	-300 245	117 955
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-241 787	-4 546		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 686	0
Kundefordringer		7 611	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 798	108 044
Energiavregning	14	361 640	306 482
Driftskonto OBOS-banken		269 545	128 844
Innestående i andre banker		11 044	14
Sparekonto OBOS-banken		135 814	534 380
SUM OMLØPSMIDLER		905 137	1 077 765
SUM EIENDELER		905 138	1 077 766
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		658 216	900 003
SUM EGENKAPITAL		658 216	900 003
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 642	13 540
Leverandørgjeld		226 155	164 257
Annen kortsiktig gjeld	15	13 125	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		246 922	177 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		905 138	1 077 766
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2023,

STYRET I TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE



Ole Bjørn Bye /s/

Asbjørn Kragset Aasen /s/ Harald Engelhardt Klem /s/

Ole Saxegaard /s/

Inger Vold Zapffe /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

Garasjeleie	88 200
Felleskostnader	1 195 416
Felleskostnader	158 424
Kabel-TV	165 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 607 088

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

BNBANK	11 025
SUM ANDRE INNETEKTER	11 025

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

Arbeidsgiveravgift	-9 729
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-9 729
------------------------------	---------------

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 2021/2022, og er på kr 69 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 306.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 420
-----------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 420
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 935
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-107 065
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-10 226
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-289
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-185 027
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-22 185
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 360
---------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-3 317
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-369 404
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-249 999
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-212 932
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-462 931
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 610
------------------	---------

Andre fyringskostnader	-192 224
------------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-204 834
----------------------------	-----------------

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

Lyspærer og sikringer	-1 329
Vaktmestertjenester	-52 500
Renhold ved firmaer	-127 500
Snørydding	-48 429
Andre fremmede tjenester	-1 410
Andre kontorkostnader	-10 544
Kontingenter	-123 460
Bank- og kortgebyr	-3 033
Velferdskostnader	-118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-368 322

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	587
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 434
Renter bank	5
Kundeutbytte Gjensidige	11 569
SUM FINANSINNEKTER	13 595

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

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

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-342 244
SUM INNEKTER	-342 244

KOSTNADER

Administrasjon	30 410
Fjernvarme	673 473
SUM KOSTNADER	703 884

SUM ENERGIAVREGNING**361 640**

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: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader vaktmestertjenester	-13 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 125



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

Selv om sameiets forsikring brukes, 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.06.23

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>Eva Saxegaard 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>

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



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 kr 69 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Asbjørn Kragset Aasen

Ole Saxegaard

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Morten Polmar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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