



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 637 212	1 618 113
Sum inntekter		1 637 212	1 618 113
Kostnader			
Lønnskostnad		94 132	78 729
Annen driftskostnad		1 900 921	1 794 766
Sum kostnader		1 995 053	1 873 495
Driftsresultat		-357 841	-255 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 819	13 595
Sum finansinntekter		14 819	13 595
Annen finanskostnad		113	
Sum finanskostnader		113	0
Netto finans		14 706	13 595
Resultat før skattekostnad		-343 135	-241 787
Årsresultat		-343 135	-241 787
Totalresultat		-343 135	-241 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-343 135	-241 787
Sum overføringer og disponeringer		-343 135	-241 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 414	7 611
Andre fordringer		292 632	481 124
Sum fordringer		298 046	488 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 505	416 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 505	416 403
Sum omløpsmidler		489 550	905 137
SUM EIENDELER		489 551	905 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 080	658 216
Sum opptjent egenkapital		315 080	658 216
Sum egenkapital		315 080	658 216
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		152 997	226 155
Skyldige offentlige avgifter		212	
Annen kortsiktig gjeld		21 262	20 767
Sum kortsiktig gjeld		174 471	246 922
Sum gjeld		174 471	246 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 551	905 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654337

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: 01.01.2023 - 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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 637 212	1 618 113
Sum inntekter		1 637 212	1 618 113
Kostnader			
Lønnskostnad		94 132	78 729
Annen driftskostnad		1 900 921	1 794 766
Sum kostnader		1 995 053	1 873 495
Driftsresultat		-357 841	-255 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 819	13 595
Sum finansinntekter		14 819	13 595
Annen finanskostnad		113	
Sum finanskostnader		113	0
Netto finans		14 706	13 595
Resultat før skattekostnad		-343 135	-241 787
Årsresultat		-343 135	-241 787
Totalresultat		-343 135	-241 787
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-343 135	-241 787
Sum overføringer og disponeringer		-343 135	-241 787



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 414	7 611
Andre fordringer		292 632	481 124
Sum fordringer		298 046	488 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 505	416 403
Sum omløpsmidler		489 550	905 137
SUM EIENDELER		489 551	905 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	315 080	658 216
Sum opptjent egenkapital	315 080	658 216
Sum egenkapital	315 080	658 216
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	152 997	226 155
Skyldige offentlige avgifter	212	
Annen kortsiktig gjeld	21 262	20 767
Sum kortsiktig gjeld	174 471	246 922
Sum gjeld	174 471	246 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	489 551	905 138



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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. 09:00 og lukker 14. 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 avgj 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 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

Morten Polmar 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. Årsrapport 2023.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 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Bjørn Bye

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Saxegaard
- Harald Engelhardt Klem

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Polmar



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Morten Polmar	Lomviveien 18

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom høsten 2023 og våren 2024 avholdt fire. Det er i tillegg i samarbeid med hagegruppen arrangert og avholdt dugnader i sameiet.

Det er nå over seks år siden leilighetene og fellesarealene ble overlevert fra OBOS. Tidligere varslede reklamasjoner er fortsatt under behandling hos OBOS og vi jobber for å komme til en omforent løsning. Dessverre har prosessen trukket ut i tid, men styret følger opp prosessen videre overfor OBOS og er løpende dialog om flere av kravene.

Styret har nylig inngått ny TV- og internett-avtale med Vikenfiber som trer i kraft 1. juli 2024. I den forbindelse vil selskapet Nimbus Direct AS, på vegne av Vikenfiber, ta kontakt med sameierne for å informere om den nye avtalen og tilbud om å oppgradere hjemmesentralen.

Styret har om tidligere varslet sagt opp eksternt 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.

Ellers jobber styret løpende med henvendelser som kommer fra sameierne, og setter pris på innspillene som kommer via Vibbo.

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 plen, luke, stelle med blomsterbed, vanne planter, mm. – en stor takk til dem! Hagegruppen oppfordrer alle beboere som kan være interesserte i å ta kontakt for å se hva hagegruppa driver med, eller enda bedre; bli med gruppa.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 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. 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: ETNW1-LVF7K-NO44E-034YI-COQ7J-PC20L



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 18:37:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETNW1-LVF7K-NO44E-034YI-COQ7J-PC20L

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene mot slutten av året.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 343 135 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 315 079.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 305 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

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 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 618 708	1 607 088	2 095 000	2 220 000
Andre inntekter	3	18 504	11 025	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 637 212	1 618 113	2 095 000	2 220 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 133	-9 729	-9 800	-9 800
Styrehonorar	5	-68 999	-69 000	-69 000	-69 000
Avskrivninger	14	0	0	-1	-1
Revisjonshonorar	6	-8 523	-10 306	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 345	-95 510	-101 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-8 081	-5 420	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-283 803	-369 404	-292 000	-305 000
Forsikringer		-109 443	-109 404	-119 000	-121 000
Kommunale avgifter	9	-416 083	-462 931	-520 000	-500 000
Energi/fyring	10	-479 156	-204 834	-275 000	-737 444
TV-anlegg/bredbånd		-176 916	-168 636	-180 000	-187 000
Andre driftskostnader	11	-319 570	-368 322	-391 244	-392 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 995 053	-1 873 495	-1 977 045	-2 446 745
DRIFTSRESULTAT		-357 841	-255 382	117 955	-226 745
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 819	13 595	0	0
Finanskostnader	13	-113	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 706	13 595	0	0
ÅRSRESULTAT		-343 135	-241 787	117 955	-226 745
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-343 135	-241 787		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 647	4 686
Kundefordringer		5 414	7 611
Forskuddsbetalte kostnader		137 640	114 798
Energiavregning	15	150 345	361 640
Driftskonto OBOS-banken		144 600	269 545
Sparekonto OBOS-banken		35 854	135 814
Innestående i andre banker		11 050	11 044
SUM OMLØPSMIDLER		489 550	905 137
SUM EIENDELER		489 551	905 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		315 081	658 216
SUM EGENKAPITAL		315 081	658 216
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 762	7 642
Leverandørgjeld		152 997	226 155
Skyldige offentlige avgifter	16	212	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 500	13 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 471	246 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		489 551	905 138
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 21.03.2024
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 KLASIFISERING 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**

Felleskostnader	1 205 380
Felleskostnader lik fordeling	159 758
Kabel-TV	165 370
Garasjeleie	88 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 618 708

NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Administrasjon	344
Tilbakeføring avsetning	13 125
Regnskapskorrigeringer	35
Parkering	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	18 504

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Påløpte feriepenger	-1 500
Arbeidsgiveravgift	-11 633
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 133

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 68 999.

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	-8 081
SUM KONSULENTHONORAR	-8 081

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 309
Drift/vedlikehold VVS	-23 744
Drift/vedlikehold elektro	-4 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 452
Drift/vedlikehold heisanlegg	-168 555
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 818
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 241
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 468
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 803

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**



11

Terne Tun 2 Boligsameie

Vann- og avløpsavgift	-196 550
Renovasjonsavgift	-219 533
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-416 083

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-177 812
Andre fyringskostnader	-301 344
SUM ENERGI / FYRING	-479 156

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 234
Renhold ved firmaer	-127 500
Snørydding	-50 038
Andre fremmede tjenester	-12 097
Andre kontorkostnader	0
Kontingenter	-123 460
Bank- og kortgebyr	-3 065
Velferdskostnader	-177
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-319 570

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 397
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 452
Renter bank	6
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 649
Andre renteinntekter	315
SUM FINANSINNTEKTER	14 819

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-113
SUM FINANSKOSTNADER	-113

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

Tilgang 2016	49 500
Avskrevet tidligere	-49 499
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-486 159
SUM INNETEKTER	-486 159

KOSTNADER

Administrasjon	32 484
Fjernvarme	604 020
SUM KOSTNADER	636 504

SUM ENERGIAVREGNING **150 345**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-212
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-212

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 500



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.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.24

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>Morten Polmar 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 kr. 69.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ole Bjørn Bye

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Eva Saxegaard

Harald Engelhardt Klem

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.