



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 690 663	1 733 147
Sum inntekter		1 690 663	1 733 147
Kostnader			
Lønnskostnad		45 581	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 899	9 900
Annen driftskostnad		1 584 201	1 513 142
Sum kostnader		1 639 681	1 575 528
Driftsresultat		50 983	157 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 926	4 476
Sum finansinntekter		14 926	4 476
Annen finanskostnad			59
Sum finanskostnader		0	59
Netto finans		14 926	4 417
Ordinært resultat før skattekostnad		65 909	162 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 909	162 036
Årsresultat		65 909	162 036
Totalresultat		65 909	162 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 909	162 036
Sum overføringer og disponeringer		65 909	162 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	9 900
Sum varige driftsmidler		1	9 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	9 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 690	246 954
Sum fordringer		4 690	246 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 178	732 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 178	732 076
Sum omløpsmidler		1 126 868	979 030
SUM EIENDELER		1 126 869	988 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 549	838 640
Sum opptjent egenkapital		904 549	838 640
Sum egenkapital		904 549	838 640
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		172 861	121 551
Annen kortsiktig gjeld		49 459	28 739
Sum kortsiktig gjeld		222 320	150 290
Sum gjeld		222 320	150 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 126 869	988 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458995

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 690 663	1 733 147
Sum inntekter		1 690 663	1 733 147
Kostnader			
Lønnskostnad		45 581	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 899	9 900
Annen driftskostnad		1 584 201	1 513 142
Sum kostnader		1 639 681	1 575 528
Driftsresultat		50 983	157 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 926	4 476
Sum finansinntekter		14 926	4 476
Annen finanskostnad			59
Sum finanskostnader		0	59
Netto finans		14 926	4 417
Ordinært resultat før skattekostnad		65 909	162 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 909	162 036
Årsresultat		65 909	162 036
Totalresultat		65 909	162 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 909	162 036
Sum overføringer og disponeringer		65 909	162 036



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	9 900
Sum varige driftsmidler	1	9 900
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1	9 900
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	4 690	246 954
Sum fordringer	4 690	246 954
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 122 178	732 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 122 178	732 076
Sum omløpsmidler	1 126 868	979 030
SUM EIENDELER	1 126 869	988 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	904 549	838 640
Sum opptjent egenkapital	904 549	838 640
Sum egenkapital	904 549	838 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 861	121 551
Annen kortsiktig gjeld	49 459	28 739
Sum kortsiktig gjeld	222 320	150 290
Sum gjeld	222 320	150 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 126 869	988 930



Organisasjonsnr: 917 507 643
TERNE TUN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Terne Tun 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 3. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Terne Tun 2 Boligsameie. Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7378>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vask av garasje
6. Utebelysning på trær
7. Innbygging av boder i garasje
8. Elbillading
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Terne Tun 2 Boligsameie

Ole Bjørn Bye

Asbjørn Kragset Aasen

Joakim Hauan Gjerde

Ole Saxegaard

Inger Vold Zapffe



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Joakim Hauan Gjerde og Frode Narheim er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Terne Tun 2 Boligsameie 2020-2.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Bjørn Bye	Lomviveien 20
Styremedlem	Asbjørn Kragset Aasen	Lomviveien 16
Styremedlem	Joakim Hauan Gjerde	Lomviveien 14 A
Styremedlem	Ole Saxegaard	Lomviveien 20
Styremedlem	Inger Vold Zapffe	Lomviveien 12
Varamedlem	Stein Arve Watten Sørensen	Lomviveien 20
Varamedlem	Ida Sandbakken	Lomviveien 20

Valgkomiteen

Christian Andreas L Gulbrandsen	Lomviveien 20
Frode Narheim	Lomviveien 18

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Lomviveien 12
Lomviveien 14
Lomviveien 16
Lomviveien 18
Lomviveien 20

Gårds- og bruksnummer:

41 996

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennom høsten 2020 og våren 2021 avholdt syv ordinære styremøter – noen fysisk og noen digitalt over Teams som smittevernstiltak grunnet Covid. Det er i tillegg i samarbeid med hagegruppen arrangert og avholdt dugnader i sameiet.

Det er snart fem år siden leilighetene og fellesarealene ble overlevert fra OBOS. I forbindelse med reklamasjonsfristen på fem år har styret engasjert en ekstern takstmann som har besiktiget fellesarealene og utarbeidet en reklamasjonsrapport som utgjør grunnlaget for sameiets reklamasjoner til OBOS.

Styret har jobbet aktivt med reklamasjonsprosessene og oppfordret alle sameiere til å komme med egne innspill. Oppfølging av sameiets reklamasjoner forventes å bli hovedfokus, og medføre mye arbeid den kommende styreperioden.

Styret har i tråd med tidligere sameiervedtak forvaltet sameiets ladeanlegg for elbil. Under årets sameiermøte legges det frem et forslag til ny utregningsmodell for ladeutgifter og infrastruktur, som vi håper sameiet stiller seg bak.

Flere av styrets medlemmer har i tillegg fulgt opp praktisk arbeid som ligger utenfor vaktmesteravtalen – noe som sparer sameiet for kostnader til vaktmester og andre eksterne aktører



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 690 663.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 639 681.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fjernvarme.

Resultat

Årets resultat på kr 65 009 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 904 548.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann og avløpsavgift er beregnet til kr. 200 000. Renovasjonsavgiften er beregnet til kr. 208 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr. 265 000 i energikostnader for 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr. 102 606. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Terne Tun 2 Boligsameie.

Lån

Terne Tun 2 Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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 2 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terne Tun 2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 84SLH-TTKEY-WME64-ZHJNT-8T3NL-1Z556



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 17:48:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 845LH-TTKEY-WME64-ZHJNT-8T3NL-12556

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/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 633 842	1 665 741	1 671 000	1 618 000
Andre inntekter	3	56 821	67 406	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 690 663	1 733 147	1 671 000	1 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 181	-6 486	-6 486	-7 500
Styrehonorar	5	-41 400	-46 000	-46 000	-50 600
Avskrivninger	13	-9 899	-9 900	0	-1
Revisjonshonorar	6	-9 634	-6 871	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 245	-87 703	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-5 942	-2 570	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-250 011	-200 159	-236 000	-292 000
Forsikringer		-95 716	-89 151	-95 400	-99 000
Kommunale avgifter	9	-347 978	-336 452	-381 750	-408 000
Energi/fyring	10	-257 136	-261 073	-95 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 880	-223 835	-229 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-340 659	-305 328	-348 300	-365 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 639 681	-1 575 528	-1 547 936	-1 769 601
DRIFTSRESULTAT		50 983	157 619	123 064	-151 601
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 926	4 476	0	0
Finanskostnader		0	-59	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 926	4 417	0	0
ÅRSRESULTAT		65 909	162 036	123 064	-151 601
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 909	162 036		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	9 900
SUM ANLEGGSMIDLER		1	9 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		4 620	99 348
Andre kortsiktige fordringer		0	3 164
Energiavregning	14	0	144 372
Driftskonto OBOS-banken		585 219	98 826
Sparekonto OBOS-banken		533 225	630 441
Innestående i andre banker		3 734	2 809
SUM OMLØPSMIDLER		1 126 868	979 030
SUM EIENDELER		1 126 869	988 930
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		904 549	838 640
SUM EGENKAPITAL		904 549	838 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 266	28 739
Leverandørgjeld		172 861	121 551
Energiavregning	14	34 193	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 320	150 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 126 869	988 930
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum , 22.03.2021

Styret i Terne Tun 2 Boligsameie

Ole Bjørn Bye/s/ Asbjørn Kragset Aasen /s/ Joakim Hauan Gjerde/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

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

Fellesutg. brøkfordeling	1 195 416
TV/bredbånd	192 068
Felleskostnader	158 424
Garasje	87 934
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 633 842

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Overføringer fra eksternt konto - BN-bank	56 717
Korrigeringer på reskontro	104
SUM ANDRE INNTEKTER	56 821

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 837
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 656
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 181

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 2019/2020, og er på kr 41 400.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 634.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 942
SUM KONSULENTHONORAR	-5 942

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 463
Drift/vedlikehold VVS	-10 866
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 086
Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 079
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 948
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 188
Kostnader dugnader	-9 381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-250 011

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

Vann- og avløpsavgift	-164 725
Renovasjonsavgift	-183 253
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 978

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-129 249
Fjernvarme - energiavregning 2019 fellesområde / umålt	-126 488
Andre fyringskostnader	-1 400
SUM ENERGI / FYRING	-257 136

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 898
Vaktmestertjenester	-52 500
Renhold ved firmaer	-139 385
Snørydding	-48 682
Trykksaker	-1 066
Andre kontorkostnader	-832
Telefon, annet	-777
Porto	-1 862
Kontingenter	-90 237
Bank- og kortgebyr	-3 097
Velferdskostnader	-323
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 659

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 784
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 997
SUM FINANSINTEKTER	14 926

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2016	49 500
Avskrevet tidligere	-39 600
Avskrevet i år	-9 899
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-9 899
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-319 003
SUM INNTEKTER	-319 003

KOSTNADER

Administrasjon	29 441
Fjernvarme	255 369
SUM KOSTNADER	284 810

SUM ENERGIAVREGNING	-34 193
----------------------------	----------------

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. 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.



Annens informasjon om sameiet

Styret

Styrets e-post: ternetun2@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Terne Tun 2 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Gabrielsen

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr e-post kan følgende adresse benyttes: boligforvaltning@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88119429. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om energiservice

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av boligselskapet sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energiforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

På Techem sin beboerportal: <https://tenantportal.techem.no> blir avregningen med oversikt over forbruket gjort tilgjengelig for beboer. Her har eierne i boligselskapet tilgang til sine målerdata og brukermanual. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til portalen.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>.

For spørsmål om beboerportal og avregning kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har siden opprettelsen i 2016 bevilget styret relativt lave styrehonorarer sammenlignet med sameier av tilsvarende størrelse, også hensyntatt at vi har et ganske nyetablert sameie.

I den forrige, og spesielt kommende styreperioden, forventes det å bli mye arbeid i forbindelse med sameiets femårs-reklamasjoner til OBOS. I tillegg er det av hensyn til fremtidig rekruttering et poeng i seg selv å gjøre styreverv mer attraktivt enn det er i dag. Ifølge OBOS er gjennomsnittlig styrehonorar kr 1500,- pr seksjon pr år.

For å bedre gjenspeile arbeidet som kreves, og gjøre vervene mer attraktive foreslås det å fastsette styrehonoraret til kr 1 500,- pr seksjon pr år, tilsvarende kr 69 000,- for sameiets 46 seksjoner.

Styrets innstilling

Styrehonorar godtgjørelse setter til kr 69 000,-.

Forslag til vedtak

Styrehonorar godtgjørelse setter til kr 69 000,-.



Sak 5

Vask av garasje

Forslag fremmet av: Terje Østerhus og Martine Width

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Garasjen blir skitten utover i året, som igjen medfører at alt av utstyr, sykler og det som ellers er lagret i boder i garasjen, blir veldig møkkete. Man drar også med seg møkken opp i heis og leiligheter. Vi har selv bod i garasjen, og erfarer at alt i boden støver ned og blir tilgriset.

Styret stilte seg negative til forslaget om vask ved en tidligere anledning, med argument om at det ville være for dyrt - uten å innhente reelle priser. Vi har derfor innhentet pris på garasjevask og det beløper seg til 12 900,- eks. mva pr vask (2020 priser).

Sameiet sitter med overskudd, og en kostnad på 12 900 er en «pølse i slaktetiden», tross alt.

Styrets innstilling

Det ble gjennomført en ekstra vask av kjørebane i 2020 (dvs uten at hele garasjen ble tømt), og dette hadde tilnærmet ingen effekt. Hele garasjen må altså tømmes for at garasjevask skal ha en effekt mot skitt og støv. Det er derfor ikke den økonomiske kostnaden, men bryderiet for alle beboere som må tømme garasjen for biler og sykler som utgjør den største ulempen. Styret er også usikker på hvilken effekt det vil gi å vaske garasjen i januar, som er kort tid før veiene virkelig blir støvete.

Styret foreslår at det gjøres en ekstra garasjevask neste vinter som et prøveprosjekt. Dersom resultatet blir vellykket vil det vurderes som en permanent ordning. I motsatt fall fortsetter sameiet med en årlig vask, i likhet med nabosameiene våre, Terne Tun 1 og 3.

Styrets innstilling:

Styret er mot foreslått vedtak. Dette er et løpende driftsansvar som påligger styret.

Forslag til vedtak

Vask av garasje minimum 2 ganger i året. Foreslås vask i januar og april/mai (det er frem til disse datoene det blir dratt inn mest støv og skit med bilene i garasjen).

Sak 6

Utebelysning på trær

Forslag fremmet av: Terje Østerhus og Martine Width

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Noen har dessverre fjernet lyspærer i tre av utelysene som belyser trær på uteområdet. Dette synes vi er synd, da de gir en trivelig atmosfære og hever kvaliteten på uteområdet. Ryktet har det at noen mente de «blendet» en av leilighetene før de hadde fått opp persienner (ved innflytting). Men samtlige lamper er rettet bort fra fasaden så det gir lite mening - og er vel heller ikke relevant lenger da man har fått opp lysskjerming i leilighetene siden innflytting for 5 år siden. Det burde være en smal sak å skru inn noen lyspærer.

Styrets innstilling

Styret ser flere ulemper med å la belysningen stå på hele året. Bl.a.:

- Enkelte av lysene er vinklet mot byggene, slik at flere beboere får lys inn i leilighetenes soverom.
- Armaturene støtter kun halogen-pærer, som er på vei ut av produksjon og lite bærekraftige
- Det er p.t. ikke mulig å justere tid/effekt på armaturene.
- Lysene har best visuell effekt på sommerhalvåret, når trærne har blader som lyses opp fra undersiden

Styret undersøker mulighetene for å montere tidsstyring av armaturene, og om de kan byttes ut med LED-pærer. For øvrig har styret vedtatt at belysningen skal være på i sommerhalvåret, dvs at de vil være påskrudd i perioden mai-oktober, og ikke hele året.

Styrets innstilling:

Styret er mot foreslått vedtak. Når evt. 5 års reklamasjon er avklart og teknisk installasjon og regulering vil styret ta stilling til bruk av utebelysning.

Forslag til vedtak

Utebelysning settes i stand med lyspærer snarest.



Sak 7

Innbygging av boder i garasje

Forslag fremmet av: Terje Østerhus og Martine Width

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som sagt er lagring i boder i garasje svært utsatt for støv og skitt. Alt av utstyr i bodene blir på lik linje med øvrig utstyr i garasjen, nedsmusset gjennom året. Vi har derfor foreslått å sette på tette plater direkte på bodveggene, tetting mot gulv/tak og nye tette dører for å hindre at støv trenger inn i bodene. Alternativt kan det settes opp nye tette bodvegger og dører. Merk at det er viktig at ny løsning ikke stjeler areal fra nåværende bodplass/parkering.

Vil også legge til en kommentar ang bruk av midler i sameiet. Det har blitt opparbeidet en unødvendig stor kapitalbuffer til vedlikehold, da sameiet er helt nytt og ikke vil trenge betydelig vedlikehold på mange år. Og det er kjedelig å se unødvendig mye egenkapital forvitre i inflasjon. Sameiet burde uten problemer kunne gjøre slike utbedringer med nåværende egenkapital.

Samtidig, vi har bedt styret om å legge denne saken frem som en mulig reklamasjon ovenfor utbygger ifbm 5 års reklamasjonsfrist.

Styrets innstilling

Boder er eksklusivt areal til de enkelte seksjonene. Bodene er ikke en del av sameiets fellesareal, så det anses ikke som sameiets oppgave å bekoste tiltak i disse 11 bodene. Det er opp til de berørte seksjonseierne å gjøre tiltak selv. Styret oppfordrer alle sameiere som plages av støv til å reklamere direkte til OBOS før femårsfristen for reklamasjoner utløper. Styret vil i tillegg reklamere på punktet på vegne av sameiet, men forutsetter at de berørte seksjonseiere følger opp reklamasjonen og eventuelle tiltak selv.

Styrets innstilling:

Styret er mot foreslått vedtak.

Forslag til vedtak

Styret innhenter 3 tilbud på arbeidet med utbedring av boder, og velger beste tilbud.



Sak 8

Elbillading

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Bakgrunn :

P.t. har vi 34 ladere, og mulighet for at alle P-plasser kan installere dersom de ønsker det.

De som har 2 plasser kan etter søknad til styret få montere en lader pr. plass mot å betale kontant et ekstra anleggsbidrag = 1/45 del av investeringen

Sameiet betaler løpende gjennom året strømgning på alt forbruk i sameiet

Zaptec anlegget har p.t. direkte driftskostnader pr. år på ca. 3.600 NOK + evt. vedlikehold

Gammel modell :

Fast kWh pris på 1,50 NOK pr. kWh for forbruk

Avregning en gang pr. år og innbetaling til før årets utgang

Å konto forskudd på ca. 1/3 av forrige års forbruk

Ny modell og forslag for 2021 avregning :

Fast anleggsbidrag :

Alle med registrert forbruk i en avregningsperiode blir fakturert med ett drifts/vedlikeholdsbidrag på NOK 150,- pr. år.

En flat rate for alle - og den kan slå litt voldsomt ut om en bruker får el-bil sin levert uken før avregningsdato selvsagt -

men her får vi bruke pragmatisk tilnærming og la det sittende styret vurdere/beslutte slike saker når de måtte dukke opp og om det er nødvendig.

De som er brukere blir fakturert på forskudd for året, og de som kommer til under året blir fakturert for de inneværende år ved avregningen.

De som har lader, men IKKE har forbruk i perioden blir ikke fakturert (lurt å dekativere enheten elektronisk på portalen - så skjer ingen "uhell").

De som IKKE har lader montert, blir ikke fakturert.

Avregning og betaling av forbruk :

Sameiet fakturerer den gjennomsnittlige kWh pris betalt totalt til strøm- og nett leverandør inkl. alle tillegg, mva, nettleie, energiavgift osv. i avregningsperioden.

Ved avregningen hentes samlet beløp betalt for sameiets totale forbruk frem fra bokførte tall i regnskapet for de siste 12 mnd. - normalt vil perioden

være desember - tom. november - og så benyttes desember for avregning, fakturering og innbetaling så det blir avvikende "regnskapsår" for å bruke et slikt uttrykk.



Totalt beløp divideres med totalt antall kW timer fakturert og denne gjennomsnittspris med tillegg av 10 øre pr. kWh avregnes/faktureres til brukerne.

Således vil sameiet få et beskjedent og lite byrdefullt bidrag fra seksjonseierne med elbil ladere til drift/vedlikehold av Zaptec installasjonen uten at vi utfordrer prinsippene i lovverket.

Forslag til vedtak

Ny lademodell og forslag for 2021 avregning godkjennes.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem 1 Velges for 2 år

▣ **Asbjørn Kragset Aasen**

Valg av 1 Styremedlem 2 Velges for 2 år

Ole Saxegaard

Terje Østerhus

Valg av 2 Varamedlem Velges for 2 år

Beate Lauritzen

Stein Arve Sørensen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.