



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 657 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TERNE TUN 1 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 452 002	2 231 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 002</b>	<b>2 231 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 244 349	2 077 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 301 399</b>	<b>2 134 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>150 603</b>	<b>96 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 432	3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 432</b>	<b>3 216</b>
Annen finanskostnad			722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 432</b>	<b>2 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 035	98 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 196	182 228
Sum fordringer		33 196	182 228
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951 954	730 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 954	730 772
Sum omløpsmidler		985 150	913 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		829 768	667 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>829 768</b>	<b>667 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>829 768</b>	<b>667 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 388	169 045
Annen kortsiktig gjeld		49 994	76 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 382</b>	<b>245 268</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 382</b>	<b>245 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425097

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 657 706  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TERNE TUN 1 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 916 657 706  
TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 452 002	2 231 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 002</b>	<b>2 231 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 244 349	2 077 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 301 399</b>	<b>2 134 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>150 603</b>	<b>96 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 432	3 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 432</b>	<b>3 216</b>
Annen finanskostnad			722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 432</b>	<b>2 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 035	98 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>



Organisasjonsnr: 916 657 706  
TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 196	182 228
Sum fordringer		33 196	182 228
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951 954	730 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 954	730 772
Sum omløpsmidler		985 150	913 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		829 768	667 732
Sum opptjent egenkapital		829 768	667 732



Sum egenkapital	829 768	667 732
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	105 388	169 045
Annen kortsiktig gjeld	49 994	76 222
Sum kortsiktig gjeld	155 382	245 268
Sum gjeld	155 382	245 268
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>985 150</b>	<b>913 000</b>



Organisasjonsnr: 916 657 706  
TERNE TUN 1 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7360

Terne Tun 1 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Terne Tun 1 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 1. mai kl. 17:00 og lukker 8. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7360>

### 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
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,  
Styret i Terne Tun 1 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 foreslått møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Linda van der Bol velges til møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Kristoffer Ørskog Sperre og Svein Bratlie velges som protokollvitner.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås 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, kr 162 035, til egenkapitalen

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

#### Vedlegg

1. TT1 Årsrapport 2023\_18.04.24.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000. Uendret fra i fjor.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har fremmet forslag til valg av en styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem.

#### Innstilling

Styret støtter valgkomiteens forslag.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gisle Jacobsen

Gisle Jacobsen er 43 år og har bodd i sameiet siden det var nytt i 2016. Han jobber som prosjektleder i Veidekke og bor i nr 30 sammen med Ingri, Jonas og Jens.

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steinar Guribye

Steinar bor i nr. 28 og har vært styremedlem i 4 år. Han har som hovedoppgaver å følge opp sameiets økonomi og utarbeide referater fra styremøtene.



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Kolstad

Per Kolstad, født 1947, sivilingeniør, pensjonist, gift, to voksne barn. Har jobbet med forurenset grunn, grunnvann og geoteknikk hos NGI over 40 år. Har en verneverdig motorsykkel og er en praktisk mann med mye forskjellig erfaring. Flyttet til TT1 (nr. 30) i 2021.

Per har vært med i styret som varamedlem de siste 2 årene og har full kontroll på alt det tekniske i sameiet i tillegg til reklamasjonssakene.

Sak 7

## Valg av valgkomite

Valgkomiteen består av to personer, som har ansvar for å foreslå kandidater til styreverv.

**Innstilling**

Styret foreslår en kandidat til valgkomiteen.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Linda van der Bol

Linda har bod i sameiet siden 2020 og var styreleder de siste to årene.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Linda van der Bol (på valg)	Lomviveien 22
Styremedlem	Idar Bakke	Lomviveien 26
Styremedlem	Vidar Graff	Lomviveien 22
Styremedlem	Steinar Guribye (på valg)	Lomviveien 28
Styremedlem	Bente Thoresen	Lomviveien 24
Varamedlem	Per Kolstad (på valg)	Lomviveien 30

#### Valgkomiteen

Leder	Anne-Ki Roy Kristoffersen	Lomviveien 30
Medlem	Stig Øwre (på valg)	Lomviveien 22

#### Styret

Styret har e-post: [ternetun1@styrerommet.no](mailto:ternetun1@styrerommet.no). Styret bruker Vibbo (<https://vibbo.no/terne-tun-1>) som sin meldings- og hjemmeside. Ved å logge seg inn på denne siden kan beboere finne generell informasjon, aktuelle temaer og nyhetsoppslag om sameiet.

### Generelle opplysninger om Terne Tun 1 Boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Terne Tun 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916657706. Sameiet ligger i Bærum kommune og har gårdsnummer 41 og bruksnummer 995.

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

Terne Tun 1 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 FEBRUAR 2023 - FEBRUAR 2024

Styret avholder månedlige styremøter unntatt om sommeren og har fra årsmøtet i mai 2023 til februar 2024 behandlet 67 saker. I perioden mars – april 2023 behandlet styret 22 saker. Ett ordinært årsmøte ble gjennomført digitalt fra 28. april til 4. mai 2023. Før årsmøtet ble det avholdt et informasjonsmøte den 13. april 2023. Det ble også avholdt et informasjonsmøte om høsten, den 1. november 2023.

Styret fungerer som et kollegium der også varamedlemmet deltar, og diskuterer seg oftest fram til samlede vedtak. I rapporteringsperioden er alle vedtakene fattet med enstemmighet. Styret har kontakt med andre sameier på Storøya, blant annet for å utveksle erfaringer med ulike tjenesteleverandører. I 2023 samarbeidet styret med andre sameiestyrer om tilbudsprosesser for å finne nye leverandører av sommer- og vintervedlikehold av uteområdet.

### Økonomi og tjenesteleveranser

Årsregnskapet for 2023 viser et overskudd på kr 162 035. Etter ekstraordinære innbetalinger i 2021 og 2022 har sameiet en likviditetsbuffer på ca. kr 325 000. Den tidligere kassekrediten i OBOS-banken er avsluttet. Styret anser sameiets økonomiske situasjon som god.

Energiprisene har variert mye de siste årene til et svært høyt nivå fra høsten 2021 til sommeren 2023. Ordningen med statlig strømstøtte har imidlertid dempet energiutgiftene til både strøm og fjernvarme. Den sterke prisøkningen for varer og tjenester har medført økte utgifter til avtalte og obligatoriske leveranser til sameiet. Styret har også tatt høyde for økt behov for reparasjoner og vedlikehold. Av disse grunnene ble de budsjetterte fellesutgiftene økt med 7,2 prosent (flat fordeling) og 8,9 prosent (brøkfordelt) fra 2023 til 2024. Det var også en tilsvarende økning i budsjetterte fellesutgifter fra 2022 til 2023.

I 2023/2024 har styret reforhandlet, inngått og avsluttet flere avtaler med tjenesteleverandører. Vedlagt følger en oversikt over sameiets tjenesteleveranser og andre forpliktelser.

Styret fører løpende kontroll med fakturaer før betaling og gjennomgår utviklingen i sameiets økonomiske stilling i hvert styremøte.

Fjernvarme er en stor utgiftspost som fordeles på hver seksjon etter forbruk. Hver seksjonseier kan følge med på eget forbruk ved å logge seg inn på Techems beboerportal: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?stateDone=1>

### Drift og vedlikehold

Styret forvalter en rekke drifts- og vedlikeholdsavtaler med ulike typer tjenesteleverandører for å holde sameiets fellesanlegg og installasjoner i god orden og stabil drift. Dette gjelder blant annet vaktmestertjenester, renhold, sommer- og vintervedlikehold av utearealer, rørleggerarbeider, heiser, brannsikring og garasjeport.

I 2023 ble flere avtaler reforhandlet, nye inngått og tidligere avtaler avsluttet. I tillegg til avtaler om vinter- og sommervedlikehold, som er omtalt særskilt nedenfor, gjelder dette følgende avtaler:



- Vedlikeholdsavtalen for heisene med OTIS AS ble reforhandlet på grunnlag av samarbeidsavtalen mellom OTIS AS og OBOS. Den nye avtalen gir en årlig innsparing på ca. kr 50 000 i 2023-kroner.
- Det er inngått avtale med Heiskontrollen AS om kontroll av heisene annet hvert år på grunnlag av samarbeidsavtalen mellom Heiskontrollen AS og OBOS. Den nye avtalen gir en innsparing på ca. kr 14 000 i 2023.
- Leieavtalen med Norsk Førstehjelp AS er sagt opp og hjertestarteren er kjøpt ut. Dette gir en innsparing på ca. kr 4 000 årlig de fem neste årene.

En viktig oppgave for styret er å utarbeide kortsiktige og langsiktige vedlikeholdsplaner og gjennomføre prioriterte tiltak. På grunnlag av et forslag fra teknisk ekspertise i sameiet i 2021/2022 og innspill fra seksjonseiere har styret i 2023 gjennomført flere vedlikeholdstiltak. Dette gjelder særlig oppgraderingstiltak på utearealene, festing av skjeve fasadebord på alle husene og reparasjon av terrassebord med råteskader. Disse tiltakene er nærmere omtalt nedenfor.

Nedenfor er nærmere omtale av de viktigste tiltakene.

#### Takrenner

Som oppfølging av vedtak på årsmøtet i 2022 ble det i januar 2023 montert takrenner og nedløp fra balkongene i tredjeetasjene. Dette har fungert etter intensjonen og flere beboere har gitt positive tilbakemeldinger på tiltaket. Avløpet har også håndtert varierende temperaturer og snøsmelting gjennom vinteren uten problemer.

#### Beising av balkonggulv

Løpende vedlikehold av gulvene på balkonger og terrasser utføres av hver seksjonseier, mens sameiet anskaffer rensmiddel og beis. På informasjonsmøtet i april 2023 orienterte styret om at både vannbasert og oljebasert beis kan brukes. Bruk av fargeløs beis/olje for vedlikehold aksepteres også i tillegg til den grå fargen som har vært benyttet tidligere. Dersom noen ønsker andre løsninger for gulvdekke på terrasser og balkonger, må dette tas opp med styret. Erfaringen med den nye beisløsningen er så langt positiv. Regelmessig vedlikehold som vask og etterbehandling på utsatte områder er likevel nødvendig (vår og høst) for å beskytte treverket best mulig.

På en av terrassene i første etasje ble det oppdaget råteproblemer. Dette ble utbedret med assistanse fra leverandøren av sommervedlikehold (Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS).

#### Festing av skjeve fasadebord

Som et planlagt vedlikeholdstiltak er en rekke skjeve fasadebord festet og reparert. Dette ble utført i løpet av en arbeidsdag av Vedlikeholdssentralen AS med bruk av en liten beltegående lift. Det ble oppdaget mange feil fra den opprinnelige monteringen som manglende spiker, spiker som ikke var festet til underligger og lignende avvik.

#### Balkongdører

På grunnlag av rapportering fra flere seksjonseiere om vanskeligheter med lukke- og låsemekanismen på balkongdører har styret vært behjelpelig med å justere og skifte enkelte beslag og sluttstykker på ca. 10 balkongdører. Det har samtidig blitt informert om hvordan eierne selv kan utføre smøring og vedlikehold på disse dørene.

#### Skifte lysarmaturer til LED-belysning

Nye EU/EØS-regler vil etter hvert bety at kvikksølvholdige lysrør ikke lenger vil være i salg. Over tid må derfor dagens belysning i bodområder og alle oppgangene skiftes til LED-belysning. Dette ble gjort i garasjen for noen år siden. I 2023 er to lysarmaturer i bodene i garasjen skiftet til LED-belysning. Videre utskifting vil bli utført når tradisjonelle lysrør og lyspærer ikke lenger er tilgjengelig. Det vil også være behov for å skifte ut belysningen i oppgangene. Styret har besørget utskifting av to nedgravde utelys, mens det siste ved gjesteparkeringen vil bli skiftet våren 2024.

#### Sommer- og vintervedlikehold

Snørydding, gressklipping og pleie av busker og bed er viktig for et godt bomiljø. Disse tjenestene medfører samtidig store utgifter for sameiet. Leverandøren av sommervedlikeholdet sa opp avtalen med virkning fra 2023 og leverandøren av vintervedlikeholdet varslet en betydelig økning av prisen fra sesongen 2023/2024. I 2023 har styret samarbeidet med andre sameier på Storøya for å inngå nye avtaler om disse tjenestene.

En ny sommervedlikeholdsavtale ble inngått med 'Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS'. Avtalen er en del av en fellesavtale med 4 sameier på Storøya. Prisen i 2023 er ca. kr 15 000 lavere enn den ville vært med den forrige leverandøren. Styrets erfaring med den nye leverandøren er stort sett god.

For 2023 ble det avsatt et beløp på kr 50 000 for ekstra vedlikehold av grøntområdene. På grunnlag av forslag fra en arbeidsgruppe i sameiet og diskusjon på informasjonsmøtet i april 2023 er det gjennomført planting av bærbusker på tunet, flytting av rhododendronbusker fra bedet ved parkeringsplassen til området mellom nr. 26 og gangveien, byttet blomsterkasse ved innkjøringen til tunet og plantet busker der det var dødt i rekken mot Lomviveien. Det er også montert en ekstra trommel med vannslange mellom nr. 28 og nr. 30.

I 2023 ble det også inngått en ny avtale for vintervedlikehold med Coor Service Management AS. Tilbud ble innhentet og vurdert i samarbeid med flere sameier på Storøya. Prisen for sesongen 2023/2024 er ca. kr 13 000 lavere enn for sesongen 2022/2023 med forrige leverandør og ca. kr 33 000 lavere enn den varslede prisøkningen for sesongen 2023/2024 fra den forrige leverandøren. Styrets erfaring med den nye leverandøren er for det meste god.

#### Vaktmestertjenester

Avtalen med Coor Service Management AS om vaktmestertjeneste og renhold er videreført i 2023, men uten tilgang til en alarntjeneste som styret mener det ikke er behov for. Dette har gitt en innsparing i 2023 på ca. kr 10 000. Vaktmestertjenesten er viktig for regelmessig ettersyn og kontroll av fellesanleggene og enkelte bygningstekniske installasjoner.

#### **Garasjeanlegget**

I tillegg til reklamasjonssaken om vanninntrenging, som er omtalt i eget punkt nedenfor, har styret arbeidet med flere saker som gjelder garasjeanlegget.



## Ladepunkter for el-biler

Sameiet har anlegg for lading av el-biler der forbruk registreres, fordeles manuelt og faktureres etter hvert kvartal gjennom månedsfakturaen. Dette er en billigere løsning enn automatisert fakturering.

## Vannansamling

Til tider er det mye vann i garasjen fra snøsmelting fra biler og innsig fra lekkasjer gjennom veggene. Styret oppfordrer til å bruke vannsuger som står i mellomgangen til oppgangen i nr. 24. Det er viktig å ikke benytte papirpose og filter ved vannsuging. Bruksanvisning er hengt opp på plassen. I tillegg er fire svabere hengt opp i garasjen slik at bileiere kan dra vann ut til tørre områder i garasjen for å påskynde opptørkingen av vannet.

## Videoovervåking

Det har i flere år blitt observert tilfeller av uønskede personer i garasjen og det har vært tyverier av (el-)sykler. Etter vurdering av mulige sikringstiltak, blant annet innkjøringsrutiner, nytt elektronisk låssystem og videoovervåking, ble installasjon av videoovervåking i garasjen godkjent på årsmøtet 2022. Videokamera ble installert i januar 2023 og informasjon ble lagt ut på Vibbo. Varslingsskilt om videoovervåkingen ble montert på inngangsdørene til garasjen i januar 2024.

## Garasjevask

Den årlige garasjevasken ble utført i april 2023 etter avtale med egen leverandør av slike tjenester (Ren Service AS).

## **Reklamasjonssaker mot OBOS**

Styret har fulgt opp tre gjenværende reklamasjonssaker mot OBOS. Dette gjelder pumpeystemet for vanddrenering, inntrenging av vann i garasjen og vannlekkasjer fra balkongene i tredjeetasjene enkelte steder.

Perioder med store nedbørsmengder utfordrer sameiets vanddreneringssystem. Reklamasjonssaken overfor OBOS gjelder manglende dokumentasjon, lysvarsling og pumpestyring av drengssystemet rundt garasjebygget. Problemet ble synlig i august 2023 da drengpumpene ikke klarte å ta unna tilstrømmingen av vann. Det var like før grunnvannet steg over garasjegulvet og kunne ført til vannproblemer i garasjen og i bodene. Reklamasjonssaken er fulgt opp med OBOS, og det er satt i gang et arbeid med sikte på å bytte pumpene for å øke pumpekapasiteten.

Styret opprettholder også reklamasjonssaken om inntrenging av grunnvann langs veggene i garasjen. Tidligere forsøk på tetting har ikke ført til at problemet er utbedret tilfredsstillende. Styret har akseptert en løsning der deler av garasjen blir fuget langs vegg/gulv, men har ikke mottatt en akseptabel teknisk beskrivelse av arbeidene fra OBOS.

Det er fremdeles enkelte seksjonseiere i noen andreetasjer som har lekkasjer fra balkongdekket over. Dette er også videreført som en reklamasjon på tidligere utførte tettearbeider, men OBOS har ansett saken som avsluttet. Styret har derfor foreslått en tredjepartsvurdering av disse forholdene, men har pr dato ikke fått tilbakemelding på dette forslaget.

## **Trivsel og bomiljø**

Styret legger vekt på å utvikle trivsel og et godt bomiljø. Etter en pause i pandemiperioden ble det avholdt sommerfest i sameiet i juni 2022 og i august 2023. Dette er et populært



tiltak med godt fremmøte. Det ble også gjennomført vår- og høstdugnad (4. mai og 24. oktober 2023). I forbindelse med dugnader bestilles avfallskonteiner som også kan benyttes av beboere. Det er gledelig med stor oppslutning om dugnadene.

I april og november 2023 ble det avholdt informasjonsmøter hvor aktuelle temaer ble presentert og diskutert. Første søndag i advent ble julegrana tent med samling for store og små på tunet.

### **Fremmedparkering**

Styret anser at tiltaket om å sette ut en bukk med skilt om parkering forbudt har gitt effekt på fremmedparkeringen på spesielt utsatte dager. Tiltaket blir derfor videreført. Bukken står ved styreboden i kjelleren og kan betjenes av alle ved behov.

### **HMS**

Styret gjennomfører systematisk og regelmessig HMS-kontroll. Spesielt undersøkes sandkasse, lekeapparater og brannsikring. Fortsatt oppbevares private eiendeler i trapperom og oppganger. Brannforskriften er tydelig på at trapperom og oppganger er rømningsveier som skal holdes åpne og frie.

Ny og forenklet branninstruks ble delt ut til alle beboere i oktober 2022. Følgende tiltak er aktuelle ved alarm:

- 1: Sjekk stedet, om det virkelig brenner.
- 2: Dersom det brenner: redde – varsle – slokke.
- 3: Brannalarmen kan enkelt avbrytes dersom faren er over eller det ikke er brann.

I tillegg ble en HMS-sjekkliste lagt ut på Vibbo i desember 2022 og oppdatert i desember 2023 (røykvarslerne blinker ikke rødt lenger). Sjekklisten skal dekke den HMS-kontrollen som er hver seksjonseiers ansvar. Fire branninformasjonssamlinger ble avholdt i januar 2023, men det var ikke mange beboere som benyttet anledningen til å møte opp og stille spørsmål. Etter anbefaling fra Asker og Bærum Brann og Redning Iks (ABBR) planlegger styret for en ordentlig brannøvelse sommeren 2024.

Under en befaring av brannvarslingsanlegget med ABBR og leverandøren Schneider Electric Norge AS anbefalte både konsulenten fra brannvesenet og teknikeren fra Schneider Electric å knytte røykvarslere, røykdetektorer og brannmeldere opp til eksisterende alarmoverføring. Dette fører ikke til ekstra utgifter og er planlagt gjennomført ved neste årlige service i andre kvartal 2024.

Som oppfølging av en inspeksjon av sprinkleranlegget i januar 2023 har styret igjen oppfordret seksjonseiere til å justere lagrede gjenstander i bodene til maksimum 50 cm under sprinklerhodet.

Hjertestarteren er plassert i nr. 24 i trappenedgangen til garasjen. For å ta i bruk hjertestarteren: Trykk på grønn knapp og følg instruksjonene. Sameiet eier hjertestarteren selv fra oktober 2023, og styret er ansvarlig for å vedlikeholde den.

### **Informasjon**

Vibbo er hovedverktøyet for informasjon og kommunikasjon i sameiet. På Vibbo finnes det informasjon om relevante temaer, nyheter fra styret, oppslag fra beboere, styremøtereferater og årsmøteprotokoller. Via Vibbo kan beboere også ta kontakt med styret. Sameiets tidligere Facebook-side er fjernet for å unngå flere



kommunikasjonsplattformer. Alle seksjoner i sameiet har én eller flere beboere som har logget på Vibbo, og alle seksjonseiere har akseptert elektronisk kommunikasjon med sameiet og forretningsfører.

Styret har forbedret strukturen for lagring av styredokumenter på 'Styrommet', som er en arbeidsplattform for styret levert av forretningsfører.

Tekniske spesifikasjoner, vedlikeholdsråd og annen informasjon om hver seksjon finnes på disse nettsidene:

- <https://boligperm.fdvweb.no>
- <https://www.agorainattika.no/web/Ternetun1/>

## Oversikt over avtalte leveranser til Terne Tun 1 Boligsameie i 2023 og 2022

Årlige utgifter for avtalte, faste tjenester. Tilleggstjenester, reparasjoner mv. kommer i tillegg.

Nr	Leverandør	Tjeneste	2023	2022
1	OBOS Eiendomsforvaltning AS	Forretningsførsel	94 776	91 118
2	BDO Norge	Revisortjenester	7 837	9 652
3	Fremtind forsikring AS	Forsikring bygninger	109 515	100 460
4	Viken Fiber AS	TV/bredbånd	166 919	166 920
5	Coor Service Management AS	Vaktmester, renhold	159 180	163 208
6	Otis AS	Vedlikehold heiser	97 202	114 909
		- første halvår	61 514	
		- andre halvår	35 688	
7	Heiskontrollen AS*	Kontroll heiser	0	0
8	Fjordkraft AS	Strøm fellesanlegg	108 535	125 983
9	Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS	Sommervedlikehold	93 066	-
	Håkonsen og Sukke AS**		-	104 276
10	Asker og Bærum Brann & Redning	Brannvarsling	71 434	66 450
11	Schneider Electric Norge AS	Service brannalarmanlegg	23 669	22 684
12	Keylink AS	Kontroll nøkkelsafe	1 531	1 400
13	AddSecure	Alarmkommunikasjon	3 481	3 257
14	Agaia AS / Coor Service Management AS	Vintervedlikehold	57 643	61 897
	- Agaia AS**	- første halvår	32 127	
	- Coor Service Management AS	- andre halvår	25 516	
15	Dormakaba Norge AS**	Service dører	0	7 575
16	Bærum Rørleggerbedrift AS	Service VVS	85 590	(høst) 27 928



Nr	Leverandør	Tjeneste	2023	2022
17	Icopal AS - Everlite	Service røykventilasjon	6 188	6 188
18	Hörmann Norge AS	Service garasjeport	2 338	2 249
19	Ren Service AS	Garasjevask	12 375	12 375
20	Techem Norge AS	Avlesing fjernvarme	28 047	26 258
21	Curotech AS	FDV-dokumentasjon	10 750	10 000
22	Norsk Førstehjelp AS***	Hjertestarter	6 774	6 300
23	Huseierne	Medlemskontingent	2 900	2 650
Obligatoriske leveranser og forpliktelser				
24	Oslofjord Varme AS	Fjernvarme totalt	502 595	542 600
25	Bærum kommune	Vann og avløp	405 015	351 977
26	Storøya huseierforening	Fellesutgifter	101 940	101 940
27	Fornebulandet vel	Årskontingent	2 730	2 730

\* Heiskontroll utføres hvert andre år. Det ble ikke utført heiskontroll i 2022 eller i 2023, men i januar 2024.

\*\* Avtalen er sagt opp av leverandør etter utførte tjenester i 2022.

\*\*\* Avtalen sagt opp av sameiet med virkning fra oktober 2023.



## 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.

### Driftsinntekter og driftsutgifter

De samlede inntektene i 2023 er høyere enn budsjettert i hovedsak på grunn den særskilte innbetalingen for ny løsning for vannavrenning fra balkongene.

Samlede driftsutgifter er om lag som budsjettert. Utgiftene til drift og vedlikehold er høyere enn budsjettert i hovedsak på grunn av utgiftene til montering av den nye løsningen for vannavrenning fra balkongene som ble finansiert gjennom særskilt innbetaling. Betalingen av kommunale avgifter for vann og avløp i 2023 er noe lavere enn budsjettert, blant annet på grunn av lavere forbruk i 2022 som ble avregnet i 2023. Det er også enkelte innsparinger som følge av avsluttede, reforhandlede og nye avtaler med tjenesteleverandører.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 829 768.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETTET FOR 2024

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

Følgende hovedhensyn ligger til grunn for budsjettet for 2024:

- Nye og reforhandlede avtaler om tjenesteleveranser gir en årlig innsparing på ca. kr 100 000.
- Den alminnelige prisveksten er avtakende. Budsjettet for 2024 er likevel basert på en alminnelig prisvekst på 6 prosent.
- Regnskapsoverskudd de siste årene medfører at sameiet har god likviditet.
- Ekstra vedlikeholdstiltak kan planlegges for 2024 med kr 100 000 uten å øke innkrevningen gjennom månedsfakturaen til seksjonseierne.

### Større vedlikehold

Budsjetterte utgifter til drift og vedlikehold er økt for å gi rom for ekstra vedlikeholdstiltak.

### Kommunale avgifter i Bærum kommune

Budsjetterte utgifter til vann, avløp og renovasjon er økt for å ta hensyn til økte avgiftssatser i 2024.

### Energiutgifter

Prisene for fjernvarme og strøm økte betydelig høsten 2021 og lå på et høyt nivå frem til sommeren 2023. Deretter har prisene avtatt, men varierer en del fra måned til måned. Den statlige strømstøtten gjelder både fjernvarme og strøm. For 2024 har styret budsjettert med et noe lavere nivå for energiutgiftene enn regnskapet for 2023.

### Forsikring

Premien til sameiets bygningsforsikring er budsjettert med en økning på ca. 6 prosent som følge av indeksjustering av bygningsverdier med 5,2 prosent fra 1. januar 2024, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikk.

### Innkrevning til dekning av fellesutgifter

På grunnlag av den økonomiske stillingen til sameiet og utviklingen i utgiftsbildet har styret besluttet å videreføre nivået på innkrevningen av fellesutgifter fra 2023 til 2024 med noen mindre justeringer: Fellesutgifter til flat fordeling er økt med kr 6 000 på grunn av noe økte utgifter knyttet til forretningsførsel og andre administrasjonsutgifter. Samtidig er brøkfordelte fellesutgifter redusert med kr. 6 000. Videre er innkrevningen av utgiftene til TV og bredbånd redusert med kr 3 000 i tråd med den faktiske betalingen for denne tjenesten ved årsskiftet 2023/2024.

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 1 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 1

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i alle verdens land. Foretaksregisteret: NO 993 606 510. Årsrapport 2023\_18.04.24.pdf

Fenneo Dokumentnøkkel: EYFHY-IXXTN-5562H-5VWKKV-13XUY-Z4015



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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYFHY-1KXTN-5562H-5VWKKV-13XUY-24015



**TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 657 706, KUNDENR. 7360**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 448 059	2 231 014	2 302 000	2 277 000
Andre inntekter	3	3 943	0	0	1 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 452 002</b>	<b>2 231 014</b>	<b>2 302 000</b>	<b>2 278 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 837	-9 652	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-94 776	-91 118	-96 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-2 941	-2 493	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-760 178	-595 128	-660 000	-680 000
Forsikringer		-109 515	-100 460	-110 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-358 677	-374 741	-431 000	-402 000
Kostnader sameie		-101 940	-101 940	-109 000	-102 000
Energi/fyring	10	-347 028	-330 334	-340 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 919	-166 920	-170 000	-167 000
Andre driftskostnader	11	-294 538	-305 038	-313 000	-328 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 301 399</b>	<b>-2 134 872</b>	<b>-2 301 000</b>	<b>-2 266 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>150 603</b>	<b>96 142</b>	<b>1 000</b>	<b>12 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 432	3 216	0	10 000
Finanskostnader		0	-722	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 432</b>	<b>2 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>162 035</b>	<b>98 636</b>	<b>1 000</b>	<b>22 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 035	98 636		



**TERNE TUN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 657 706, KUNDENR. 7360**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	31 981
Energiavregning	13	33 196	150 247
Driftskonto OBOS-banken		627 058	414 428
Sparekonto OBOS-banken		324 896	316 344
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		829 768	667 732
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>829 768</b>	<b>667 732</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 994	49 512
Leverandørgjeld		105 388	169 045
Kassekreditt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 710
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>155 382</b>	<b>245 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>985 150</b>	<b>913 000</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 18.03.2024  
Styret i Terne Tun 1 Boligsameie

Linda Van Der Bol /s/

Vidar Graff /s/

Steinar Guribye /s/

Idar Bakke /s/

Bente Thoresen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader brøk	1 795 260
Kapitalinnkalling	172 171
TV/bredbånd	169 884
Felleskostnader lik fordeling	135 720
Garasje	89 856
Strøm elbil	85 168
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 448 059</b>

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

Diverse	3 043
Bodleie	900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 943</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 837.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 941
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 941</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-201 516
Drift/vedlikehold VVS	-109 174
Drift/vedlikehold elektro	-28 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-141 782
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 945
Drift/vedlikehold brannsikring	-112 747
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 892
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 125
Kostnader dugnader	-583
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-760 178</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-172 551
Renovasjonsavgift	-186 126
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-358 677</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-193 071
Andre fyringskostnader	-153 958
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-347 028</b>

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

Lokalleie	-400
Container	-7 000
Håndverktøy	-4 024
Annet driftsmateriale	-16 129
Vaktmestertjenester	-66 625
Vakthold	-920
Renhold ved firmaer	-91 635
Snørydding	-57 643
Andre fremmede tjenester- Norsk førstehjelp, OBOS	-12 285
Andre kontorkostnader	-19 316
Kontingenter	-5 630
Bankgebyr	-2 938
Øreavrunding	14
Velferdskostnader	-10 005
Tap på fordringer	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-294 538</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter på kontoer i OBOS-banken	11 432
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 432</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-498 196
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-498 196</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	28 797
Fjernvarme	502 595
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>531 392</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>33 196</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever sameiet 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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten og ikke resultatet.



## 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 1.05.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.24

Selskapsnummer: 7360 Selskapsnavn: Terne Tun 1 Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Linda van der Bol velges til møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kristoffer Ørskog Sperre og Svein Bratlie velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 til egenkapitalen.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Gisle Jacobsen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Steinar Guribye

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Per Kolstad

**Sak 7 Valg av valgkomite**

**Medlem** (kun 1 skal velges)

Linda van der Bol



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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