



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 527	2 022 290
Sum inntekter		1 949 527	2 022 290
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	50 646
Annen driftskostnad		1 858 480	1 825 243
Sum kostnader		1 910 966	1 875 889
Driftsresultat		38 562	146 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	576
Sum finansinntekter		319	576
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		319	576
Ordinært resultat før skattekostnad		38 881	146 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 881	146 977
Årsresultat		38 881	146 977
Totalresultat		38 881	146 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 881	146 977
Sum overføringer og disponeringer		38 881	146 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			32
Andre fordringer		394 549	10 072
Sum fordringer		394 549	10 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 573	484 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 573	484 125
Sum omløpsmidler		645 123	494 228
SUM EIENDELER		645 123	494 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 537	277 656
Sum opptjent egenkapital		316 537	277 656
Sum egenkapital		316 537	277 656
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		185 116	97 440
Annen kortsiktig gjeld		143 471	119 132
Sum kortsiktig gjeld		328 586	216 572
Sum gjeld		328 586	216 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 123	494 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292746

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 918 325 069
TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 949 527	2 022 290
Sum inntekter		1 949 527	2 022 290
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	50 646
Annen driftskostnad		1 858 480	1 825 243
Sum kostnader		1 910 966	1 875 889
Driftsresultat		38 562	146 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	576
Sum finansinntekter		319	576
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		319	576
Ordinært resultat før skattekostnad		38 881	146 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 881	146 977
Årsresultat		38 881	146 977
Totalresultat		38 881	146 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 881	146 977
Sum overføringer og disponeringer		38 881	146 977



Organisasjonsnr: 918 325 069
TERNE TUN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			32
Andre fordringer		394 549	10 072
Sum fordringer		394 549	10 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 573	484 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 573	484 125
Sum omløpsmidler		645 123	494 228
SUM EIENDELER		645 123	494 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		316 537	277 656
Sum opptjent egenkapital		316 537	277 656



Sum egenkapital	316 537	277 656
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	185 116	97 440
Annen kortsiktig gjeld	143 471	119 132
Sum kortsiktig gjeld	328 586	216 572
Sum gjeld	328 586	216 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	645 123	494 228



Organisasjonsnr: 918 325 069
TERNE TUN 3 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Terne Tun 3 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 5. mai 2022

Selskapsnummer: 7543





Velkommen til årsmøte i Terne Tun 3 Boligsameie

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. april kl. 20:00 og lukker 5. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7543>

Det holdes også et frivillig møte 26. april kl. 20:00 , Fornebu.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Analoge stemmesedler leveres til:

Christian Smith,

Lomviveien 10,

1364 Fornebu

Eventuelt sendes på e-post til cs@credor.no.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap



4. Fastsettelse av honorarer

5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Terne Tun 3 Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 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

Martine Leborg og Tom Verner Karlsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

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. 7543 Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 46 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 46 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Smit

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Eldøy
- Martine Leborg
- Meyade Esmæl
- Tom Verner Karlsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Sverre Karlsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Smit	Lomviveien 10
Styremedlem	Kjetil Wikander Eldøy	Lomviveien 10
Styremedlem	Meyade Esmæl	Lomviveien 6
Styremedlem	Tom Verner Karlsen	Lomviveien 8
Styremedlem	Martine Leborg	Lomviveien 10
Varamedlem	Geir Sverre Karlsen	Lomviveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Terne Tun 3 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

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

Lomviveien 2
Lomviveien 4
Lomviveien 6
Lomviveien 8
Lomviveien 10

Gårds- og bruksnummer:

41 997

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

Terne Tun 3 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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

- Innmelding og oppfølging av reklamasjoner på sameiets fellesarealer
- Oppfølging, reforhandling og gjennomgang av drifts- og vedlikeholdsavtaler for sameiet
- Dialog og oppfølging mot sameiets leverandører
- Løpende dialog med sameiere
- Organisering av dugnad + minidugnad
- Innkjøp av materialer/utstyr til løpende drift
- Supplerende beplantning og kantstein
- Byggteknisk gjennomgang med takstmann i forbindelse med utløp av 5-års fristen for reklamasjoner



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen på kr 1 949 527.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak montering av nye ladestasjoner til elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var på til sammen kr 1 910 966 mot budsjettet kr 1 904 200.

Kommunale avgifter var ca kr 60 000 høyere enn budsjettet og kostnader til strøm var ca kr 75 000 høyere enn budsjettet. Dette er hentet inn på drifts- og vedlikeholdskostnadene som kommer inn godt under budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 38 881, mot budsjettet kr 34 800, fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 316 537.

Som følge av unormalt høye kostnader for fjernvarme kombinert med fast a-konto innbetaling fra beboerne har det vært anstrengt likviditetsmessig fra og med mars 2022. A-konto beløpene som belastes beboerne månedlig er for lave slik som prisene er nå. For å ivareta dette bedre i 2022 samt unngå store etterbetalinger knyttet til fjernvarme vil det fra mai/juni 2022 bli belastet a-konto beløp basert på faktisk forbruk i 2021.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 487 500. Dette er betydelig høyere enn resultatet viser for 2021. Dette for å hensynta betydelig prisvekst på mange tjenester samt forventning om noe økte kostnader nå som vi er utenfor 5-års fristen til utbygger.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag lagt til grunn en økning av de kommunale avgiftene for vann og avløp på 10,44%. Renovasjonsavgiften økes med 2,72%. I budsjettet for 2022 er dette hensyntatt.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For 2022 har vi budsjettet med noe lavere kostnad enn resultatet ble for 2021. Dette begrunnet med at det er vedtatt offentlig strømstøtte for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca 7,5 % og styret vil se på muligheten for å skifte forsikringsselskap.

Lån

Terne Tun 3 Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2022 med 2 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Terne Tun 3 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terne Tun 3 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Pennneo Dokumentnøkkel: YEXFE-D3K47-P6UJZ-FXU53-HX753-7D0EL



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: YEXFE-D3K47-P6UJZ-FXU53-HX753-7D0EL



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:07:45 UTC



Penneo Dokumentnr: YEXFE-D3K47-P6UJZ-FXU53-HX753-7D0EL

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).

Vedlegg 1

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 3 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 325 069, KUNDENR. 7543

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 917 325	1 928 242	1 939 000	1 989 000
Andre inntekter	3	32 202	94 048	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 949 527	2 022 290	1 939 000	1 989 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 486	-4 646	-6 500	-6 500
Styrehonorar	5	-46 000	-46 000	-46 000	-46 000
Revisjonshonorar	6	-6 923	-8 587	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-92 818	-90 245	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar		0	-630	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-407 537	-570 072	-538 000	-487 500
Forsikringer		-89 608	-85 585	-90 000	-93 200
Kommunale avgifter	8	-467 209	-379 109	-408 000	-468 000
Kostnader sameie		-120 694	-83 933	-101 000	-120 250
Energi/fyring		-220 879	-112 978	-144 000	-192 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 822	-223 836	-223 800	-223 836
Andre driftskostnader	9	-228 990	-270 268	-242 400	-236 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 910 966	-1 875 889	-1 904 200	-1 980 286
DRIFTSRESULTAT		38 562	146 401	34 800	8 714
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	319	576	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		319	576	0	0
ÅRSRESULTAT		38 881	146 977	34 800	8 714
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 881	146 977		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	193
Kundefordringer		0	32
Forskuddsbetalte kostnader		8 811	8 738
Andre kortsiktige fordringer	11	16 300	0
Energiavregning	12	369 382	1 141
Driftskonto OBOS-banken		247 202	480 761
Sparekonto OBOS-banken		3 371	3 364
SUM OMLØPSMIDLER		645 123	494 228
<hr/>			
SUM EIENDELER		645 123	494 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		316 537	277 656
SUM EGENKAPITAL		316 537	277 656
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 251	30 247
Leverandørgjeld		185 116	97 440
Annen kortsiktig gjeld	13	118 220	88 885
SUM KORTSIKTIG GJELD		328 586	216 572
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 123	494 228
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2022

Styret i Terne Tun 3 Boligsameie

Christian Smit

Kjetil Wikander Eldøy Meyade Esmael

Tom Verner Karlsen

Martine Leborg

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 352 232
Fellesutgifter lik fordeling	188 232
Bredbånd	120 888
Kabel-TV	99 360
Garasje	88 200
Strøm elbil	85 750
Garasje	12 000
Avregn.strøm elbil	-29 337
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 917 325

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kostnader opprydding, viderefakturert	3 340
Viderefakturerte fakturaer	28 862
SUM ANDRE INNETEKTER	32 202

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

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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 2020/2021, og er på kr 46 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 923.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 280
Drift/vedlikehold VVS	-25 761
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 636
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 751
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 583
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 599
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-72 287
Kostnader dugnader	-640
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-407 537

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-259 876
Renovasjonsavgift	-207 334
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-467 209

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 260
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 790
Driftsmateriell	-2 259
Lyspærer og sikringer	-5 105
Vaktmestertjenester	-56 715
Renhold ved firmaer	-90 165
Snørydding	-43 044
Andre kontorkostnader	-3 512
Porto	-995
Bank- og kortgebyr	-3 146
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 990

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	312
SUM FINANSINNTEKTER	319

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	16 300
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 300

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-341 544
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-341 544
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	29 941
--------	--------

Fjernvarme	680 985
------------	---------

SUM KOSTNADER	710 927
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger	0
------------------------	---

SUM ENERGIAVREGNING	369 382
----------------------------	----------------

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

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

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

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap (korrigeret 2022)	-2 094
---	--------

Avsetning strømkostnad garasje/ventilasjon	-70 000
--	---------

Påløpte kostnader	-46 126
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-118 220
-----------------------------------	-----------------



Annem informasjon om sameiet

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

Vaktmestertjenester gjennomføres av Coor Service Management.

Parkering

Se husordensreglene.

Nøkler/skilt

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320630. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** 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.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 26.04.22 og er åpent for avstemning i 9 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.22

Selskapsnummer: 7543 **Selskapsnavn:** Terne Tun 3 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martine Leborg og Tom Verner Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 46 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Christian Smit

Styremedlem (4 skal velges)

Kjetil Eldøy

Martine Leborg

Meyade Esmael

Tom Verner Karlsen

Varamedlem (1 skal velges)

Geir Sverre Karlsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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