



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN 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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 968 727	2 976 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 968 727</b>	<b>2 976 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 935 606	1 945 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 072 526</b>	<b>2 081 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 799</b>	<b>894 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 264	38 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 264</b>	<b>38 716</b>
Annen finanskostnad		1 658	21 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 658</b>	<b>21 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 606</b>	<b>17 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 193	912 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</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>			
Kundefordringer		1 933	70
Andre fordringer		177 542	117 173
Sum fordringer		179 475	117 243
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 642	1 157 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 642	1 157 565
Sum omløpsmidler		1 106 117	1 274 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</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		1 028 967	1 085 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 028 967</b>	<b>1 085 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 028 967</b>	<b>1 085 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			150 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>150 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>150 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			50
Leverandørgjeld		54 976	24 188
Annen kortsiktig gjeld		22 174	15 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 150</b>	<b>39 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 150</b>	<b>189 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 881 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TELLUSVEGEN 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: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 968 727	2 976 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 968 727</b>	<b>2 976 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 935 606	1 945 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 072 526</b>	<b>2 081 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 799</b>	<b>894 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 264	38 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 264</b>	<b>38 716</b>
Annen finanskostnad		1 658	21 323
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 658</b>	<b>21 323</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 606</b>	<b>17 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 193	912 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN 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>			
Kundefordringer		1 933	70
Andre fordringer		177 542	117 173
Sum fordringer		179 475	117 243
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 642	1 157 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 642	1 157 565
Sum omløpsmidler		1 106 117	1 274 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</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		1 028 967	1 085 160
Sum opptjent egenkapital		1 028 967	1 085 160



Sum egenkapital	1 028 967	1 085 160
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 120
Sum annen langsiktig gjeld	0	150 120
Sum langsiktig gjeld	0	150 120
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		50
Leverandørgjeld	54 976	24 188
Annen kortsiktig gjeld	22 174	15 291
Sum kortsiktig gjeld	77 150	39 529
Sum gjeld	77 150	189 649
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>



Organisasjonsnr: 992 881 321  
TELLUSVEGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thomas Hansen	Tellusvegen 15 J
Styremedlem	Frank Olav Arnfinnsen	Tellusvegen 11 B
Styremedlem	Kari Mette Engebretsen	Tellusvegen 5 H
Varamedlem	Anita Hofstad	Tellusvegen 9 E

Joar Fjellvang, som ble valgt som styremedlem for 2 år i 2022, trådte ut av styret i desember 2023 i forbindelse med salg og fraflytting.

### Generelle opplysninger om Tellusvegen Boligsameie

Sameiet består av 78 seksjoner.

Tellusvegen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992881321, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

79        277

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

Tellusvegen 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 PWC.



## STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt elleve styremøter.

Det ble inngått kontrakt med Udnes Utemiljø for nedgraving av avfallsbeholdere etter avstemning på årsmøte.

Utvendig maling av rekkehusene fortsetter etter en plan på gjennomføring over 3 år. De siste rekkehusene + carporter ble malt sommeren 2023. Takene er spylt, og defekte takstein er byttet ut.6 Det gjenstår maling på undersiden av all endeved. Vil bli gjort vår/sommer 2024.

Vi hadde vårdugnad, bra fram møte med rundt en tredjedel av beboerne. Ryddet søppel og rakte grus bort fra plenene.

Grunnet mangelfullt arbeid fra utbygger var det to terrasser som måtte oppgraderes med nye stolper.

Styret har utført enkle vaktmesteroppgaver som rydding ukentlig i søppelskur, bytte lyspærer og bistå beboere med tekniske spørsmål om leiligheten.

Vi har brukt Nes Bygdeservice til brøyting og strøing, de står også for gressklipping og annet vaktmesterarbeid.



## 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd med kr 56.193,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2023 betalt avdrag med kr 150.120,-.

### 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 1.028.967,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tellusvegen Boligsameie.

### Lån

Tellusvegen Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene med kr 140,- per seksjon fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tellusvegen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tellusvegen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 16. april 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 865 936	2 852 976	2 859 000	3 089 000
Ladeinntekter EL-bil		0	123 850	0	125 000
Andre inntekter	3	102 791	0	50 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 968 727</b>	<b>2 976 826</b>	<b>2 909 000</b>	<b>3 229 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-21 150
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 250	-8 750	-6 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-141 583	-136 118	-140 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-3 438	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 473 608	-608 010	-1 295 000	-1 114 500
Forsikringer		-302 229	-280 423	-300 000	-325 000
Energi/fyring		-104 710	-122 445	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-554 745	-564 926	-550 000	-610 000
Andre driftskostnader	9	-346 044	-224 391	-265 500	-387 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 072 526</b>	<b>-2 081 983</b>	<b>-2 828 920</b>	<b>-2 901 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-103 799</b>	<b>894 843</b>	<b>80 080</b>	<b>327 350</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	49 264	38 716	0	0
Finanskostnader	11	-1 658	-21 323	-2 000	-45 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>47 606</b>	<b>17 393</b>	<b>-2 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-56 193</b>	<b>912 236</b>	<b>78 080</b>	<b>282 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	912 236		
Fra opptjent egenkapital		-56 193	0		



**TELLUSVEGEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 992 881 321, KUNDENR. 7231**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 495	15 819
Kundefordringer		1 933	70
Forskuddsbetalte kostnader		135 067	78 821
Andre kortsiktige fordringer	12	32 980	22 533
Driftskonto OBOS-banken		443 796	439 790
Sparekonto OBOS-banken		482 846	717 776
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 028 967	1 085 160
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 028 967</b>	<b>1 085 160</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	150 120
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>150 120</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 174	15 291
Leverandørgjeld		54 976	24 188
Påløpte renter		0	50
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 150</b>	<b>39 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 106 117</b>	<b>1 274 809</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 12.04.2024  
Styret i Tellusvegen Boligsameie

Thomas Hansen /s/

Frank Olav Arnfinsen /s/

Kari Mette Engebretsen /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 354 040
Kabel-TV	501 696
Strøm elbil	10 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 865 936</b>

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

Fakturert elbillading	102 791
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>102 791</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 626, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 438</b>
-----------------------------	---------------

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

Malerarbeid, Malermester Buer AS	-1 357 581
----------------------------------	------------

<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 357 581</b>
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-25 750
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-24 647
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 380
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 250
------------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 473 608</b>
---------------------------------	-------------------

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 005
-----------------------------	---------

Diverse leiekostnader/leasing	-3 000
-------------------------------	--------

Lyspærer og sikringer	-843
-----------------------	------

Renhold ved firmaer	-74 198
---------------------	---------

Snørydding	-133 247
------------	----------

Gressklipping	-97 331
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 199
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 626
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-442
-----------------------	------

Porto	-200
-------	------

Bankgebyr	-3 345
-----------	--------

Velferdskostnader	-609
-------------------	------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-346 044</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 632
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 070
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 209
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 353
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>49 264</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 658
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 658</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading 4. kvartal 2023 - fakturert i 2024	32 980
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>32 980</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-1 211 269
Nedbetalt tidligere	1 061 149
Nedbetalt i år	150 120
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>



## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: [tellusvegen@stiyrerommet.no](mailto:tellusvegen@stiyrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Parkering

Sameiet har egen parkering, det følger 1 carport med til hver leilighet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86904091. 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](mailto: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, blir seksjonseier belastet 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.