



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 325 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERTNESFLATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 944 036	3 596 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 944 036</b>	<b>3 596 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 810	121 909
Annen driftskostnad		853 077	877 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 887</b>	<b>999 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 009 150</b>	<b>2 596 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 442	14 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 442</b>	<b>14 554</b>
Annen finanskostnad		1 399 852	996 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 399 852</b>	<b>996 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 386 410</b>	<b>-982 214</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 622 739	1 614 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 079 000	56 079 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		750	24 523
Andre fordringer		55 684	74 681
Sum fordringer		56 434	99 204
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 035	921 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 035	921 102
Sum omløpsmidler		1 205 469	1 020 306
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 082 185	16 459 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 082 185</b>	<b>16 459 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 217 185</b>	<b>16 594 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 159 821	31 280 874
Øvrig langsiktig gjeld		8 520 000	8 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 679 821</b>	<b>39 800 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 679 821</b>	<b>39 800 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		353 147	676 222
Leverandørgjeld		6 650	12 630
Skyldige offentlige avgifter			443
Annen kortsiktig gjeld		27 667	14 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>387 464</b>	<b>703 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 067 285</b>	<b>40 504 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 325 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERTNESFLATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 944 036	3 596 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 944 036</b>	<b>3 596 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 810	121 909
Annen driftskostnad		853 077	877 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 887</b>	<b>999 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 009 150</b>	<b>2 596 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 442	14 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 442</b>	<b>14 554</b>
Annen finanskostnad		1 399 852	996 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 399 852</b>	<b>996 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 386 410</b>	<b>-982 214</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 622 739	1 614 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 079 000	56 079 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		750	24 523
Andre fordringer		55 684	74 681
Sum fordringer		56 434	99 204
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 035	921 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 035	921 102
Sum omløpsmidler		1 205 469	1 020 306
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 082 185	16 459 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 082 185</b>	<b>16 459 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 217 185</b>	<b>16 594 446</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 159 821	31 280 874
Øvrig langsiktig gjeld	8 520 000	8 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 679 821</b>	<b>39 800 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 679 821</b>	<b>39 800 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	353 147	676 222
Leverandørgjeld	6 650	12 630
Skyldige offentlige avgifter		443
Annen kortsiktig gjeld	27 667	14 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>387 464</b>	<b>703 988</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 067 285</b>	<b>40 504 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6224

TERTNESFLATEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TERTNESFLATEN BORETTSLAG

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 28. april kl. 22:00 og lukker 1. mai kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6224>

Det holdes også et frivillig møte 28. april kl. 18:00 , Leilighet 132.

### 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Gebyr for å ikke møte på dugnad
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TERTNESFLATEN BORETTSLAG



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Mads Ryum Erstad er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Øyvind Lehmann og Randi Faye er valgt.

Sak 3

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6224 Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

#### Sak 6

### Gebyr for å ikke møte på dugnad

#### Forslag fremmet av:

Gerda Heggernes

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er manglende oppmøte på dugnader i borettslaget. Det resulterer i at vi ikke får gjort det vi bør i løpet av en dugnad. Det foreslås et gebyr på 200kr per enhet/leilighet som ikke møter. Formålet er at flere skal møte på dugnad.

#### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Vi mener det er behov for større oppmøte på dugnad og at 200kr ikke er et urimelig gebyr for ikke å møte på dugnad.

#### Forslag til vedtak

Vi innfører gebyr på 200kr per enhet/leilighet for å ikke møte på dugnad.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mads Ryum Erstad



## Styrets årsrapport

I 2024 har styret hatt 8 styremøter. Vi har ikke hatt noen spesielle saker å behandle i 2024. Styret har blant annet jobbet med å følge opp og få utført nødvendig vedlikehold som reparasjon av heis og programmering av nye brikker for tilgang til garasje. Styret har også gjennomført en dugnad. Utover dette har vi utført forfallende styrearbeid.

Mvh, Styret

Tertnesflaten Borettslag



## TERTNESFLATEN BORETTSLAG ORG.NR. 992 325 038, KUNDENR. 6224

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>316 319</b>	<b>309 535</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 622 739	1 614 384
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 121 053	-1 607 600
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>501 686</b>	<b>6 784</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>818 005</b>	<b>316 319</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	1 205 469	1 020 306
Kortsiktig gjeld	-387 464	-703 988
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>818 005</b>	<b>316 318</b>



## TERTNESFLATEN BORETTSLAG ORG.NR. 992 325 038, KUNDENR. 6224

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 921 615	3 571 187	3 825 000	4 102 000
Andre inntekter	3	22 422	25 270	25 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 944 036</b>	<b>3 596 456</b>	<b>3 850 000</b>	<b>4 127 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 810	-41 909	-44 200	-11 000
Styrehonorar	5	-60 000	-80 000	-80 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 820	-6 473	-6 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-67 690	-64 285	-68 200	-72 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-120 610	-190 614	-170 000	-162 000
Forsikringer		-89 223	-82 523	-91 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-339 632	-319 599	-348 200	-386 000
Ladekostnader EL-bil		-20 694	-17 796	-30 000	-25 000
Energi/fyring		-46 731	-45 969	-42 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 996	-138 996	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	-22 681	-11 695	-7 500	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-934 887</b>	<b>-999 859</b>	<b>-1 034 800</b>	<b>-1 029 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 009 150</b>	<b>2 596 598</b>	<b>2 815 200</b>	<b>3 098 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 442	14 554	0	0
Finanskostnader	11	-1 399 852	-996 768	-1 189 000	-1 389 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 386 410</b>	<b>-982 214</b>	<b>-1 189 000</b>	<b>-1 389 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 622 739</b>	<b>1 614 384</b>	<b>1 626 200</b>	<b>1 709 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 622 739	1 614 384		



### TERTNESFLATEN BORETTSLAG ORG.NR. 992 325 038, KUNDENR. 6224

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	50 909 000	50 909 000
Tomt		5 170 000	5 170 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 079 001</b>	<b>56 079 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		750	24 523
Forskuddsbetalte kostnader		22 739	21 006
Andre kortsiktige fordringer	14	32 945	53 675
Driftskonto OBOS-banken		1 139 958	912 342
Sparekonto OBOS-banken		9 077	8 760
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 205 469</b>	<b>1 020 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		18 082 185	16 459 446
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 217 185</b>	<b>16 594 446</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		30 159 821	31 280 874
Borettsinnskudd	15	8 520 000	8 520 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 679 821</b>	<b>39 800 874</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 667	11 548
Leverandørgjeld		6 650	12 630
Skyldige offentlige avgifter		0	443
Påløpte renter		353 147	293 951
Påløpte avdrag		0	382 271
Annen kortsiktig gjeld		0	3 144
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>387 464</b>	<b>703 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 284 470</b>	<b>57 099 307</b>
Pantstillelse	16	56 045 000	56 045 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.03.2025  
Styret i Tertnesflaten Borettslag

Mads Ryum Erstad /s/

Helge Simmenes /s/

Gerda Heggernes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

Andel Finans	2 851 215
Felleskostnader	952 133
TV/Internett	138 996
Avregning Finanslån	-20 729
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 921 615</b>

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

Ei-bil lading	22 372
Nøkler	50
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 422</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-11 700
Arbeidsgiveravgift	-10 110
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 810</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 820.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 330
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 157
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 316
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 513
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 796
Kostnader dugnader	-498
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-120 610</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-88 384
Vann- og avløpsavgift	-157 982
Renovasjonsavgift	-93 266
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-339 632</b>

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

Annet driftsmateriale	-2 509
Snørydding	-12 885
Andre fremmede tjenester	-413
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 753
Velferdskostnader	-4 066
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 681</b>

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

Renter bank	4 014
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	634
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 794
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 442</b>

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

Renter og gebyr på lån	-1 399 852
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 399 852</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	50 500 000
Ladeanlegg i garasjen, 2018	409 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>50 909 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.186/bnr.1306

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Adgangskontroll garasje	
Tilgang 2010	68 131
Avskrevet tidligere	-68 130
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVING</b>	<b>0</b>
-----------------------------	----------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	32 945
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>32 945</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-8 520 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-8 520 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 520 000
Pantelån	38 679 821
<b>TOTALT</b>	<b>47 199 821</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	50 909 000
Tomt	5 170 000
<b>TOTALT</b>	<b>56 079 000</b>



## Til generalforsamlingen i Tertnesflaten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tertnesflaten Borettslag som viser et overskudd på kr 1 622 739. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de 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 borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 25.03.2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 6224 Selskapsnavn: TERTNESFLATEN BORETTSLAG

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mads Ryum Erstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Øyvind Lehmann og Randi Faye er valgt.</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>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></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><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Gebyr for å ikke møte på dugnad**

Vi innfører gebyr på 200kr per enhet/leilighet for å ikke møte på dugnad.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Mads Ryum Erstad



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.