



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 840 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERNINGMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 490	960 000
Sum inntekter		997 490	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		753 965	618 662
Sum kostnader		788 195	641 482
Driftsresultat		209 295	318 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 384	69
Sum finansinntekter		1 384	69
Annen finanskostnad		108 947	74 526
Sum finanskostnader		108 947	74 526
Netto finans		-107 563	-74 457
Ordinært resultat før skattekostnad		101 732	244 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 732	244 061
Årsresultat		101 732	244 061
Totalresultat		101 732	244 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 732	244 061
Sum overføringer og disponeringer		101 732	244 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 783 010	5 783 010
Sum varige driftsmidler		5 783 010	5 783 010
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 783 010	5 783 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 369	4 000
Sum fordringer		4 369	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 767	812 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 767	812 566
Sum omløpsmidler		700 136	816 566
SUM EIENDELER		6 483 147	6 599 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 873 012	2 771 279
Sum opptjent egenkapital		2 873 012	2 771 279
Sum egenkapital		2 875 012	2 773 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 447 163	3 635 996
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 607 163	3 795 996
Sum langsiktig gjeld		3 607 163	3 795 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		831	428
Leverandørgjeld		70	29 802
Annen kortsiktig gjeld		71	71
Sum kortsiktig gjeld		972	30 301
Sum gjeld		3 608 135	3 826 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 483 147	6 599 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407512

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 840 607
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERNINGMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 955 840 607
TERNINGMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 490	960 000
Sum inntekter		997 490	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		753 965	618 662
Sum kostnader		788 195	641 482
Driftsresultat		209 295	318 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 384	69
Sum finansinntekter		1 384	69
Annen finanskostnad		108 947	74 526
Sum finanskostnader		108 947	74 526
Netto finans		-107 563	-74 457
Ordinært resultat før skattekostnad		101 732	244 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 732	244 061
Årsresultat		101 732	244 061
Totalresultat		101 732	244 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 732	244 061
Sum overføringer og disponeringer		101 732	244 061



Organisasjonsnr: 955 840 607
TERNINGMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 783 010	5 783 010
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 783 010	5 783 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 369	4 000
Sum fordringer		4 369	4 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 767	812 566
Sum omløpsmidler		700 136	816 566
SUM EIENDELER		6 483 147	6 599 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 873 012	2 771 279



Sum opptjent egenkapital	2 873 012	2 771 279
Sum egenkapital	2 875 012	2 773 279
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 447 163	3 635 996
Øvrig langsiktig gjeld	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 607 163	3 795 996
Sum langsiktig gjeld	3 607 163	3 795 996
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	831	428
Leverandørgjeld	70	29 802
Annen kortsiktig gjeld	71	71
Sum kortsiktig gjeld	972	30 301
Sum gjeld	3 608 135	3 826 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 483 147	6 599 576



Organisasjonsnr: 955 840 607
TERNINGMOEN BORETTSLAG

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



Årsmøte 2023

Terningmoen Borettslag

27. april 2023

Selskapsnummer: 4243





Velkommen til årsmøte i Terningmoen 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.

Dato for årsmøtet:

27. april 2023 kl. 18:00, Elgstua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Terningmoen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges på generalforsamlingen



Sak 4

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 5

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. 4243 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på generalforsamlingen.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørn Tønnessen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erland Læe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Storødegård
- Vidar Mobæk



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørn Tønnessen	Elgvegen 9 B
Nestleder	Gun Berit Snipen	Elgvegen 5 A
Styremedlem	Erland Lae	Elgvegen 7 A
Varamedlem	Vidar Mobæk	Elgvegen 5 A
Varamedlem	Mona Storødegård	Elgvegen 7 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post terningmoen@styrerommet.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.

Generelle opplysninger om Terningmoen Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Terningmoen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955840607, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 335 336 337 338 339 340 341 342 345 346

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Terningmoen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Terningmoen Borettslag

Styrets arbeid

Periode: 03.05.2022 - 22.03.2023

Det er i perioden avholdt 8 styremøter + Regnskapsmøte.
Hovedmengden av behandlede saker har vært relatert til:

- Utbygging av Jegertomta,
- Kostnadsbesparende tiltak for å redusere dagens kostnadsnivå,
- Fordelingsnøkkel til eiendomsskatt og forsikringspremier,
- Byggesøknader fra andelseiere.

Tre andelsoverdragelser i perioden

- Elgvegen 10B / 20.05.2022 / (2.300.000)
- Elgvegen 09A / 01.12.2022 / (2.200.000)
- Elgvegen 06A / 17.01.2023 / (2.470.000) (Fysisk overdragelse 01.06.2023)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatten på 5%, de øvrige kommunale avgifter på 6,8%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Det er budsjettert med en forventet økning på 10%.

Lån

Terningmoen Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Terningmoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terningmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9-248 Årsrapport og regnskap.pdf

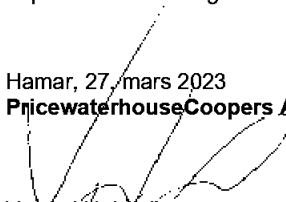


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



TERNINGMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 840 607, KUNDENR. 4243

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	786 265	740 785	786 265	699 164
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	101 732	244 061	68 200	17 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-188 833	-198 581	-200 000	-177 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-87 101	45 480	-131 800	-159 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	699 164	786 265	654 465	540 064
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	700 136	816 566		
Kortsiktig gjeld	-972	-30 301		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	699 164	786 265		



Terningmoen Borettslag

TERNINGMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 840 607, KUNDENR. 4243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	996 000	960 000	960 000	1 159 000
Andre inntekter	3	1 490	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		997 490	960 000	960 000	1 159 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 820	-3 000	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 000	-5 300	-6 100
Forretningsførerhonorar		-76 560	-74 330	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-5 529	-3 239	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-32 995	-26 362	-200 000	-220 000
Forsikringer		-134 520	-124 943	-131 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-351 220	-337 526	-352 500	-379 500
Andre driftskostnader	10	-147 841	-47 262	-22 000	-108 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-788 195	-641 482	-814 800	-981 100
DRIFTSRESULTAT		209 295	318 518	145 200	177 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 384	69	0	0
Finanskostnader	12	-108 947	-74 526	-77 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107 563	-74 457	-77 000	-160 000
ÅRSRESULTAT		101 732	244 061	68 200	17 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		101 732	244 061		



Terningmoen Borettslag

TERNINGMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 955 840 607, KUNDENR. 4243

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 513 303	5 513 303
Tomt		269 707	269 707
SUM ANLEGGSMIDLER		5 783 010	5 783 010
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 369	4 000
Driftskonto OBOS-banken		693 533	810 350
Sparekonto OBOS-banken		2 234	2 216
SUM OMLØPSMIDLER		700 136	816 566
SUM EIENDELER		6 483 147	6 599 576



Terningmoen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 873 012	2 771 279
SUM EGENKAPITAL		2 875 012	2 773 279

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 447 163	3 635 996
Borettsinnskudd	15	160 000	160 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 607 163	3 795 996

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1	1
Leverandørgjeld		70	29 802
Påløpte renter		831	428
Annen kortsiktig gjeld	16	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		972	30 301

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 483 147	6 599 576
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	4 661 257	4 661 257
Garantiansvar		0	0

Elverum, 21.03.2023
Styret i Terningmoen Borettslag

Jørn Tønnessen /s/

Erland Lae /s/

Gun Berit Snipen /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

Felleskostnader	996 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	996 000

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturering beboer	1 490
SUM ANDRE INNETEKTER	1 490

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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.



Terningmoen Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 529
SUM KONSULENTHONORAR	-5 529

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-32 995
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 995

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-141 489
Vann- og avløpsavgift	-119 891
Feieavgift	-10 400
Renovasjonsavgift	-79 440
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 220

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 500
Container	-1 738
Vakthold	-118 134
Andre fremmede tjenester	-263
Kontor- og datarekvisita	-16 034
Trykksaker	-1 791
Porto	-20
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 284
Velferdskostnader	-2 186
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 841



Terningmoen Borettslag

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 068
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298
SUM FINANSINTEKTER	1 384

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-108 947
SUM FINANSKOSTNADER	-108 947

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 433 014
Rehabilitering	3 080 289
SUM BYGNINGER	5 513 303

Tomten er kjøpt.

Gnr.13/bnr.335 M. flere

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-4 460 000
Nedbetalt tidligere	824 004
Nedbetalt i år	188 833
	-3 447 163

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 447 163
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-160 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-160 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Terningmoen Borettslag

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 000
Pantelån	3 447 163
TOTALT	3 607 163

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 513 303
Tomt	269 707
TOTALT	5 783 010



Terningmoen Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656001. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017 Vask og maling av utvendig
 boligamasse



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 4243 **Selskapsnavn:** Terningmoen 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: _____

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.