



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: 09.04.2025

### 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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955840607

---

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		1 491 679	1 159 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 679</b>	<b>1 159 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		784 609	906 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>830 249</b>	<b>940 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>661 429</b>	<b>218 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 348	3 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 348</b>	<b>3 852</b>
Annen finanskostnad		194 292	175 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 292</b>	<b>175 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 944</b>	<b>-171 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 485	47 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</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		5 777 689	5 783 010
Sum varige driftsmidler		5 777 689	5 783 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 777 689	5 783 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 975	5 016
Sum fordringer		20 975	5 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		887 970	728 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 970	728 652
Sum omløpsmidler		908 945	733 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 398 025	2 920 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 398 025</b>	<b>2 920 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 400 025</b>	<b>2 922 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 119 769	3 282 488
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 279 769</b>	<b>3 442 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 279 769</b>	<b>3 442 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 030	30 223
Leverandørgjeld		140	116 227
Annen kortsiktig gjeld		5 670	5 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 840</b>	<b>151 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 286 609</b>	<b>3 594 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382550

#### Enheten

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

#### 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: 09.04.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 955 840 607  
TERNINGMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 491 679	1 159 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 491 679</b>	<b>1 159 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		784 609	906 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>830 249</b>	<b>940 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>661 429</b>	<b>218 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 348	3 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 348</b>	<b>3 852</b>
Annen finanskostnad		194 292	175 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 292</b>	<b>175 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 944</b>	<b>-171 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 485	47 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>



Organisasjonsnr: 955 840 607  
TERNINGMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		5 777 689	5 783 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 777 689	5 783 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 975	5 016
Sum fordringer		20 975	5 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 970	728 652
Sum omløpsmidler		908 945	733 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 398 025	2 920 540



Sum opptjent egenkapital	3 398 025	2 920 540
Sum egenkapital	3 400 025	2 922 540
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 119 769	3 282 488
Øvrig langsiktig gjeld	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 279 769	3 442 488
Sum langsiktig gjeld	3 279 769	3 442 488
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 030	30 223
Leverandørgjeld	140	116 227
Annen kortsiktig gjeld	5 670	5 201
Sum kortsiktig gjeld	6 840	151 651
Sum gjeld	3 286 609	3 594 139
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4243

TERNINGMOEN BORETTSLAG



## 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:

9. april 2025 kl. 18:00, Thon Partner 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. Forslag om endring av vedtekter
8. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

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

Velges på årsmøte.



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 2024.pdf
- 2. 4243 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 4243 Terningmoen Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på årsmøte.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøte.



Sak 7

### Forslag om endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret legger frem forslag om endring av vedtektene som omhandler andelseierens vedlikeholdsplikt. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes

Vedlegg

4. Tillegg til vedtekter avsnitt 6.1 Andelseierens vedlikeholdsplikt.pdf

Sak 8

### 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 Lae

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Sandberg
- Stine Lysaker



## Styrets årsrapport

Vi har i perioden avholdt 9 styremøter + budsjettmøte.

Viktigste sak i perioden har vært forhandlinger med Statens Vegvesen rundt erstatning for Borettslagets eiendom langs Trondheimsvegen.

En leilighet omsatt i perioden: Elgvegen 11A kr 1.930.000,- (15.11.24)



## Årsrapport for 4243 Terningmoen Borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Jørn Tønnesen  
Nestleder Erland Lae  
Styremedlem Gun Berit Snipen  
Varamedlem Stine Lysaker  
Varamedlem Marianne Sandberg

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [terningmoen@styererommet.no](mailto:terningmoen@styererommet.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.

Terningmoen Borettslag består av 20 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955840607, og ligger i Elverum kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes inntekter i forbindelse med ekspropriasjon av tomt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilbakebetaling av for mye betalt eiendomsskatt.

### 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. Disponible midler pr 31.12 var kr 902 105.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning på kr 400 av felleskostnadene pr måned fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### 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>582 017</b>	<b>699 164</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		477 485	47 528
Tillegg for avgang tomt		5 321	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-162 719	-164 675
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>320 087</b>	<b>-117 147</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>902 105</b>	<b>582 017</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		908 945	733 668
Kortsiktig gjeld		-6 840	-151 651
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>902 105</b>	<b>582 017</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 248 000	1 159 200	1 248 000	1 344 000
Andre inntekter	3	243 679	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 491 679</b>	<b>1 159 200</b>	<b>1 248 000</b>	<b>1 344 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 500	-5 000
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 888	-7 520	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 005	-79 780	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-7 365	-5 038	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-18 730	-147 342	-10 000	-10 000
Forsikringer		-169 163	-147 560	-162 500	-203 000
Kommunale avgifter	9	-387 973	-409 174	-442 500	-528 500
Andre driftskostnader	10	-109 486	-109 778	-119 200	-120 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-830 249</b>	<b>-940 421</b>	<b>-866 700</b>	<b>-1 009 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>661 429</b>	<b>218 779</b>	<b>381 300</b>	<b>334 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 348	3 852	0	30 000
Finanskostnader	12	-194 292	-175 103	-190 000	-185 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-183 944</b>	<b>-171 251</b>	<b>-190 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>477 485</b>	<b>47 528</b>	<b>191 300</b>	<b>179 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		477 485	47 528		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 513 303	5 513 303
Tomt		264 386	269 707
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 777 689</b>	<b>5 783 010</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 975	5 016
Driftskonto OBOS-banken		127 646	726 357
Sparekonto OBOS-banken		760 324	2 295
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>908 945</b>	<b>733 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital	14	3 398 025	2 920 540
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 400 025</b>	<b>2 922 540</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 119 769	3 282 488
Borettsinnskudd	16	160 000	160 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 279 769</b>	<b>3 442 488</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 600	5 201
Leverandørgjeld		140	116 227
Påløpte renter		1 030	17 043
Påløpte avdrag		0	13 180
Annen kortsiktig gjeld	17	70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 840</b>	<b>151 651</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 686 634</b>	<b>6 516 679</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	4 661 257	4 661 257
Garantiansvar		0	0

Elverum, 03.03.2025  
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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 248 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 248 000</b>

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

Ekspropriasjon av tomt	243 679
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>243 679</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 888.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 365</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 980
Egenandel forsikring	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-18 730</b>

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

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

Eiendomsskatt	-66 346
Vann- og avløpsavgift	-209 635
Feieavgift	-8 576
Renovasjonsavgift	-103 416
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-387 973</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-2 125
Vakthold	-95 848
Andre fremmede tjenester	-296
Trykksaker	-945
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 288
Velferdskostnader	-1 800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 486</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 285
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 348</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-194 292
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-194 292</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 398 025
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 398 025</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2017	-4 460 000
Nedbetalt tidligere	1 177 512
Nedbetalt i år	162 719
	-3 119 769
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 119 769</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-160 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-160 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 000
Pantelån	3 119 769
<b>TOTALT</b>	<b>3 279 769</b>

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

Bygninger	5 513 303
Tomt	264 386
<b>TOTALT</b>	<b>5 777 689</b>



## Resultatanalyse 2024 Terningmoen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 248 000	1 248 000	0	0 %
Andre inntekter	243 679	0	-243 679	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 491 679</b>	<b>1 248 000</b>	<b>-243 679</b>	<b>-20 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-5 640	-4 500	1 140	-25 %
Styrehonorar	-40 000	-30 000	10 000	-33 %
Revisjonshonorar	-7 888	-8 000	-112	1 %
Forretningsførerhonorar	-84 005	-85 000	-995	1 %
Konsulenthonorar	-7 365	-5 000	2 365	-47 %
Drift og vedlikehold	-18 730	-10 000	8 730	-87 %
Forsikringer	-169 163	-162 500	6 663	-4 %
Kommunale avgifter	-387 973	-442 500	-54 527	12 %
Andre driftskostnader	-109 486	-119 200	-9 714	8 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-830 249</b>	<b>-866 700</b>	<b>-36 451</b>	<b>4 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>661 429</b>	<b>381 300</b>	<b>-280 129</b>	<b>-73 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	10 348	0	-10 348	100 %
Finanskostnader	-194 292	-190 000	4 292	-2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-183 944</b>	<b>-190 000</b>	<b>-6 056</b>	<b>3 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>477 485</b>	<b>191 300</b>	<b>-286 185</b>	<b>-150 %</b>



Til generalforsamlingen i Terningmoen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terningmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

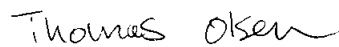
Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
18 av 22 4243 Terningmoen Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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, 4. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## **Tillegg 2 til punktene i avsnitt 6.1 - § 5-14:**

Borettslaget kan gjøre sitt krav som følge av mishold gjeldende mot en tidligere avtalepart som har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet, på samme måte som krav på grunn av mislighold kan gjøres gjeldende av andelseieren eller annen avtalepart.

Det er Terningmoen Borettslag som forvalter boligmassen og boligforsikringen for alle de 20 andelene i borettslaget. Det betyr at det er styret i Terningmoen borettslag som er forsikringstager og primærkontakt i dialogen med forsikringsselskapet. Andelseier kan ikke gjøre egne avtaler med forsikringsselskapet om erstatning for skade på egen bolig. Andelseier skal i tett samarbeid med styret legge til rette for presis informasjon og rask behandling av aktuelle forsikringssak.

Andelseier skal raskt melde fra til styret når en mulig forsikringsskade oppstår eller oppdages i boligen. Andelseier plikter aktivt å bidra til å forhindre at oppstått skade forverres og sørge for at risikoreduserende tiltak blir iverksatt så snart som mulig.

Nødetater må tilkalles umiddelbart ved alvorlige og ukontrollerbare hendelser som kan skape store skader på personer eller bygningsmasse.

Borettslaget forvaltes som et fellesskap. En andelseier som ønsker å gjennomføre utbygging/vedlikehold/restaurering som kan påvirke/endre bygningens bærekonstruksjoner, felles infrastruktur med naboen, eksisterende fasade eller oppsetting av frittstående nybygg, skal i forkant av at arbeidet startes opp, melde fra til styret. Styret vil gjøre en rask vurdering av tiltaket og gi tilbakemelding. Det er viktig at borettslaget v/styret har oversikt over bygningsmassen i forhold til beregning av eiendomsskatt, hensyn til vedtekter, naboer, byggeforskrifter og gjeldende kommunalt regelverk.

Varmepumpe: Andelseier skal alltid søke styret i forkant installasjon av varmepumpe, med en skisse som viser hvor varmepumpen er tenkt plassert.

## **Tillegg 3 til punktene i avsnitt 6.1**

*Rett til å sette opp ladepunkt for el-bil og ladbare hybrid biler § 5-11 a.*

Fra 1. juli 2022, trådte nye regler for lading av El-bil og ladbare hybridbiler i kraft.

En andelseier må søke styret om tillatelse til å sette opp ladepunkt for el-bil eller ladbar hybridbil. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det, f.eks. for lav kapasitet i offentlig strømnnett eller at andelens hovedsikring ikke er dimensjonert for den belastningen som lading av el-bil vil medføre.

Når godkjenning fra styret er gitt, er de andelseiers ansvar at nødvendig, godkjent utstyr blir installert av autorisert installasjonsfirma. På forespørsel skal andelseier kunne fremvise dokumentasjon på forskriftsmessig utført installasjon.

Alle kostnader i forbindelse med etablering/vedlikehold av ladepunkt og strømforbruk ved lading, dekkes av andelseieren.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 4243 Selskapsnavn: TERNINGMOEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.