



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 200	997 490
Sum inntekter		1 159 200	997 490
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		906 191	753 965
Sum kostnader		940 421	788 195
Driftsresultat		218 779	209 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	1 384
Sum finansinntekter		3 852	1 384
Annen finanskostnad		175 103	108 947
Sum finanskostnader		175 103	108 947
Netto finans		-171 251	-107 563
Resultat før skattekostnad		47 528	101 732
Årsresultat		47 528	101 732
Totalresultat		47 528	101 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 528	101 732
Sum overføringer og disponeringer		47 528	101 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 016	4 369
Sum fordringer		5 016	4 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 652	695 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 652	695 767
Sum omløpsmidler		733 668	700 136
SUM EIENDELER		6 516 679	6 483 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 920 540	2 873 012
Sum opptjent egenkapital		2 920 540	2 873 012
Sum egenkapital		2 922 540	2 875 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 282 488	3 447 163
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 442 488	3 607 163
Sum langsiktig gjeld		3 442 488	3 607 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 223	831
Leverandørgjeld		116 227	70
Annen kortsiktig gjeld		5 201	71
Sum kortsiktig gjeld		151 651	972
Sum gjeld		3 594 139	3 608 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 679	6 483 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360805

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 955 840 607
TERNINGMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 200	997 490
Sum inntekter		1 159 200	997 490
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		906 191	753 965
Sum kostnader		940 421	788 195
Driftsresultat		218 779	209 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	1 384
Sum finansinntekter		3 852	1 384
Annen finanskostnad		175 103	108 947
Sum finanskostnader		175 103	108 947
Netto finans		-171 251	-107 563
Resultat før skattekostnad		47 528	101 732
Årsresultat		47 528	101 732
Totalresultat		47 528	101 732
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 528	101 732
Sum overføringer og disponeringer		47 528	101 732



Organisasjonsnr: 955 840 607
TERNINGMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 016	4 369
Sum fordringer		5 016	4 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 652	695 767
Sum omløpsmidler		733 668	700 136
SUM EIENDELER		6 516 679	6 483 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		2 920 540	2 873 012



Sum opptjent egenkapital	2 920 540	2 873 012
Sum egenkapital	2 922 540	2 875 012
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 282 488	3 447 163
Øvrig langsiktig gjeld	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 442 488	3 607 163
Sum langsiktig gjeld	3 442 488	3 607 163
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 223	831
Leverandørgjeld	116 227	70
Annen kortsiktig gjeld	5 201	71
Sum kortsiktig gjeld	151 651	972
Sum gjeld	3 594 139	3 608 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 516 679	6 483 147



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 2024 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. 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

Velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 generalforsamling



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 Terningmoen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Vedtast på generalforsamling



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gun Berit Snipen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Sandberg
- Vidar Mobæk



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Marianne Sandberg	Elgvegen 10 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post terningmoen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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 andelseierne 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Notater til Årsmøte 2024 i Terningmoen Borettslag

Styrets arbeid

- Avholdt 8 ordinære styremøter (+ budsjettmøte & regnskapsmøte)

Viktigste saker:

- Spyling og rørinspeksjon av alle 20 boenheter
- Oppfølging vedrørende utbygging av Jegertunet samt Gang og Sykkelveg (Trondheimsvegen).
- Jobbet for å få etablert fartsdumper i Elgvegen og Gaupevegen.

Boenheter omsatt denne perioden:

- Elgvegen 6 A: Omsatt for kr 2 470 000 01.06.2023.

Elgvegen 6 A ligger ute for salg. Ingen info eller søknad fra meglerfirma så langt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

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

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Terningmoen Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en forventet økning på 6%.

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 2024.

Budsjettet er basert på en økning på kr 370 pr måned i felleskostnadene fra 01.01.2024..

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 2023, 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 2023, 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

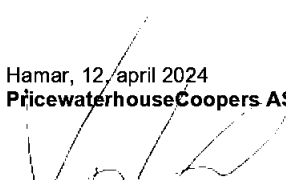
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
9-2-20 Terningmoen Borettslag.pdf



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, 27. februar 2024
PriceWaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		699 164	786 265	699 164	582 017
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		47 528	101 732	17 900	191 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-164 675	-188 833	-177 000	-164 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-117 147	-87 101	-159 100	27 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		582 017	699 164	540 064	609 317

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		733 668	700 136
Kortsiktig gjeld		-151 651	-972
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		582 017	699 164



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 159 200	996 000	1 159 000	1 248 000
Andre inntekter		0	1 490	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 159 200	997 490	1 159 000	1 248 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 520	-5 300	-6 100	-8 000
Forretningsførerhonorar		-79 780	-76 560	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-5 038	-5 529	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-147 342	-32 995	-220 000	-10 000
Forsikringer		-147 560	-134 520	-148 000	-162 500
Kommunale avgifter	8	-409 174	-351 220	-379 500	-442 500
Andre driftskostnader	9	-109 778	-147 841	-108 000	-119 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-940 421	-788 195	-981 100	-866 700
DRIFTSRESULTAT		218 779	209 295	177 900	381 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 852	1 384	0	0
Finanskostnader	11	-175 103	-108 947	-160 000	-190 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 251	-107 563	-160 000	-190 000
ÅRSRESULTAT		47 528	101 732	17 900	191 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 528	101 732		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 513 303	5 513 303
Tomt		269 707	269 707
SUM ANLEGGSMIDLER		5 783 010	5 783 010
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 016	4 369
Driftskonto OBOS-banken		726 357	693 533
Sparekonto OBOS-banken		2 295	2 234
SUM OMLØPSMIDLER		733 668	700 136
SUM EIENDELER		6 516 679	6 483 147

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 920 540	2 873 012
SUM EGENKAPITAL		2 922 540	2 875 012

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 282 488	3 447 163
Borettsinnskudd	14	160 000	160 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 442 488	3 607 163

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 201	1
Leverandørgjeld		116 227	70
Påløpte renter		17 043	831
Påløpte avdrag		13 180	0
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 651	972

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**6 516 679****6 483 147**

Pantstillelse	15	4 661 257	4 661 257
Garantiansvar		0	0

Elverum, 26.02.2024
Styret i Terningmoen Borettslag

Jørn Tønnessen /s/

Erland Lae /s/

Gun Berit Snipen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 159 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 159 200

NOTE: 3**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.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 038
SUM KONSULENTHONORAR	-5 038

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 736
Drift/vedlikehold VVS	-115 606
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-147 342

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-152 071
Vann- og avløpsavgift	-156 423
Feieavgift	-10 400
Renovasjonsavgift	-90 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-409 174

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-2 063
Vakthold	-95 829
Andre fremmede tjenester	-254
Trykksaker	-1 541
Andre kontorkostnader	-18
Porto	-20
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 264
Velferdskostnader	-1 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 778

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	276
SUM FINANSINTEKTER	3 852

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-174 656
Renter på leverandørgjeld	-447
SUM FINANSKOSTNADER	-175 103

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-4 460 000
Nedbetalt tidligere	1 012 837
Nedbetalt i år	164 675
	-3 282 488
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 282 488

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-160 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-160 000

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 000
Pantelån	3 282 488
Påløpte avdrag	13 180
TOTALT	3 455 668

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 513 303
Tomt	269 707
TOTALT	5 783 010



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 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

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: _____

20 av 21

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.