



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 738 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Tone Synnøve Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 960 145	4 267 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 960 145</b>	<b>4 267 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	240 430	133 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 620	8 416
Annen driftskostnad	5,6,7	12 059 452	9 773 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 309 502</b>	<b>9 915 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 349 357</b>	<b>-5 648 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 522	25 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355 967</b>	<b>475 818</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 567</b>	<b>1 288 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 428 078</b>	<b>-787 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 320 835</b>	<b>-5 623 038</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 320 835</b>	<b>-5 623 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 777 435</b>	<b>-6 435 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 777 435	-6 435 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 777 435</b>	<b>-6 435 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	8 609 932	8 609 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	44 624	54 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 654 556</b>	<b>8 664 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 654 556</b>	<b>8 664 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 797	159 782
Andre fordringer	9	740 681	679 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>761 478</b>	<b>839 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 046 097	11 576 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 046 097</b>	<b>11 576 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 807 575</b>	<b>12 415 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 462 131</b>	<b>21 079 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-20 087 412	-11 309 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 087 412</b>	<b>-11 309 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10,11	<b>-20 081 412</b>	<b>-11 303 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	32 142 746	29 074 990
Øvrig langsiktig gjeld	13	968 700	968 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 111 446</b>	<b>30 043 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 111 446</b>	<b>30 043 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 406 458	2 319 041
Skyldige offentlige avgifter		1 391	943
Annen kortsiktig gjeld	14	24 248	19 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 432 097</b>	<b>2 339 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 543 543</b>	<b>32 383 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 462 131</b>	<b>21 079 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 738 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Tone Synnøve Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 960 145	4 267 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 960 145</b>	<b>4 267 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	240 430	133 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 620	8 416
Annen driftskostnad	5,6,7	12 059 452	9 773 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 309 502</b>	<b>9 915 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 349 357</b>	<b>-5 648 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 522	25 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355 967</b>	<b>475 818</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 812 567</b>	<b>1 288 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 428 078</b>	<b>-787 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 320 835</b>	<b>-5 623 038</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 320 835</b>	<b>-5 623 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 777 435</b>	<b>-6 435 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 777 435	-6 435 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 777 435</b>	<b>-6 435 863</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	32 142 746	29 074 990
Øvrig langsiktig gjeld	13	968 700	968 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 111 446</b>	<b>30 043 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 111 446</b>	<b>30 043 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 406 458	2 319 041
Skyldige offentlige avgifter		1 391	943
Annen kortsiktig gjeld	14	24 248	19 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 432 097</b>	<b>2 339 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 543 543</b>	<b>32 383 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 462 131</b>	<b>21 079 406</b>



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terneveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Borettslag som viser et underskudd på kr 8 777 435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

#### *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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 17. mars 2025  
**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap for Terneveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 629 404	2 507 760	2 648 700	2 983 600
Innkrevde kostnader finans		2 330 280	1 759 248	2 330 400	2 705 700
Andre inntekter	1	461	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 960 145</b>	<b>4 267 008</b>	<b>4 979 100</b>	<b>5 689 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	50 721	53 435	62 900	58 900
Styrehonorar	3	160 000	63 300	160 000	166 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		29 709	16 455	30 300	31 800
Avskrivning	4	9 620	8 416	6 000	9 600
Revisjonshonorar	5	6 250	6 125	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		147 486	147 486	147 500	147 500
Drift og vedlikehold	6	9 617 236	7 724 510	11 037 000	8 431 100
TV/bredbånd		365 755	367 052	392 200	380 400
Forsikringer		290 365	263 809	295 500	339 700
Kommunale avgifter		1 183 553	859 451	1 189 600	1 416 800
Eiendomsskatt		253 226	253 226	253 200	253 200
Festeavgift		43 338	37 497	47 200	45 300
Kostnader strøm, energi		25 600	6 084	0	0
Andre driftskostnader	7	126 643	108 460	79 500	71 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 309 502</b>	<b>9 915 307</b>	<b>13 707 400</b>	<b>11 358 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 349 357</b>	<b>-5 648 299</b>	<b>-8 728 300</b>	<b>-5 668 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		28 522	25 260	0	0
Renteinntekter		355 967	475 818	0	0
Rentekostnader		1 812 567	1 288 642	1 863 900	2 151 400
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-1 428 078</b>	<b>-787 564</b>	<b>-1 863 900</b>	<b>-2 151 400</b>
<b>Resultat</b>		<b>-8 777 435</b>	<b>-6 435 863</b>	<b>-10 592 200</b>	<b>-7 820 300</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-8 777 435	-6 435 863	0	0



## Balanse for Terneveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	8 609 932	8 609 932
Andre driftsmidler	4	44 624	54 244
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 654 556</b>	<b>8 664 176</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		13 797	159 782
Kundefordringer		7 000	0
Andre fordringer	9	740 681	679 313
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 045 793	11 576 116
Konto for skattetrekk-bundne midler		304	19
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 807 575</b>	<b>12 415 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 462 131</b>	<b>21 079 406</b>

Lag nr: 19. Terneveien Borettslag Org. nr. 948 738 937



## Balanse for Terneveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		-20 087 412	-11 309 977
<b>Sum egenkapital</b>	10, 11	<b>-20 081 412</b>	<b>-11 303 977</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	32 142 746	29 074 990
Borettsinnskudd	13	968 700	968 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 111 446</b>	<b>30 043 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 891	0
Leverandørgjeld		1 406 458	2 319 041
Skyldig off. myndigheter		1 391	943
Påløpte renter		10 012	13 024
Annen kortsiktig gjeld	14	6 345	6 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 432 097</b>	<b>2 339 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 543 543</b>	<b>32 383 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 462 131</b>	<b>21 079 406</b>

Terneveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Synnøve Iversen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann Karin Engsmyr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Nyhus  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>10 075 536</b>	<b>2 464 118</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 777 435	-6 435 863
Tilbakeføring avskrivninger	9 620	8 416
Frdrag for gjennomførte investeringer	0	-36 125
Avdrag lån	-438 772	-445 010
Innløst lån	-593 472	-15 000 000
Nytt Lån	4 100 000	29 520 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-5 700 058</b>	<b>7 611 418</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>4 375 478</b>	<b>10 075 536</b>
Omløpsmidler	5 807 575	12 415 229
Kortsiktig gjeld	-1 432 097	-2 339 693
<b>Disponible midler</b>	<b>4 375 478</b>	<b>10 075 536</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	461	0
<b>Sum</b>	<b>461</b>	<b>0</b>

Andre inntekter: Gjelder innbetalinger ifbm. el-bil lading.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	44 375	46 750
5092 Feriepenger	6 346	6 685
<b>Sum</b>	<b>50 721</b>	<b>53 435</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn på grunnlag av timelister for vaktmestertjenester. Antall årsverk: 0,1  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP)

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Plenetraktor X107 John Deere	Ladesøyler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 040	36 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 040	36 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 520	6 021
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 520	30 104
Årets avskrivninger :	6 008	3 612
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	10

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	132 659	711 903
6603 Vedlikehold uteområde	81 900	40 550
6604 Vedlikehold rehab	9 391 751	6 962 057
6605 Drift ladestasjoner	3 726	0
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
6615 Flyttekostnader	7 200	0
<b>Sum</b>	<b>9 617 236</b>	<b>7 724 510</b>

Vedlikehold bygg omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann og skadedyr, tetting stubboft, tining fryste rør, spyling av sluk/rør og andre mindre vedlikehold. Vedlikehold uteområde omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og strøing.

Vedlikehold rehab: Drenering/separering, nye terrasser, etterisolering, rørfornyning og nye baderomsvinduer.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	6 750	6 000
6490 Leie Container	26 547	0
6491 Leie maskiner/lift	777	0
6500 Verktøy og redskap	7 670	0
6545 Datautstyr	2 390	0
6550 Driftsmateriell	1 079	1 096
6560 Kostnader elbil lading	426	0
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	2 075	3 559
6725 Juridisk rådgivning	44 001	62 469
6800 Kontorrekvisita	690	0
6860 Kurs og konferanser	12 200	7 800
7090 Driftskostn. traktor;maskin	2 462	8 944
7400 Kontingent- fradragsberettiget	4 544	4 481
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	5 000
7770 Bank og kortgebyr	2 390	2 316
7771 Diverse puregebyr og renter	2 008	-432
7790 Andre driftskostnader	5 600	7 228
7875 Tap på felleskostnader	35	0
<b>Sum</b>	<b>126 643</b>	<b>108 460</b>

Kto. 7790 Andre driftskostnader: Bevertning GF, varslingsbrev, sms, bærebutikk, postkasse og porto.

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1961

<b>Kostpris</b>	<b>8 609 932</b>
-----------------	------------------

Tomt gnr. 2087 bnr. 6 ble leiet i 1961 for 100 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	740 681	679 313
<b>Sum</b>	<b>740 681</b>	<b>679 313</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-11 303 977	-4 868 114
Årets resultat	-8 777 435	-6 435 863
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-20 081 412</b>	<b>-11 303 977</b>

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rørfornyng	
Lånenummer:	16368187333	16367829293	16366680970
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053	08.03.2024	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	600 000	28 920 000
Lånesaldo 01.01:	0	593 472	28 481 518
Avdrag i perioden:	40 532	593 472	398 240
Opptak i perioden:	4 100 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 059 468	0	28 083 278

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	539 217	6 470 604
	18	536 162	9 650 916
	18	534 904	9 628 272
	12	532 747	6 392 964

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1961 kr 968 700.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
2940 Skyldige feriepenger	6 345	6 685
<b>Sum</b>	<b>6 345</b>	<b>6 685</b>



Resultat og balanse med noter for Terneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Terneveien Borettslag**

Styreleder	Tone Synnøve Iversen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Therese Nyhus (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Ann Karin Engsmyr (sign.)	17.03.2025