



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 596 456	3 191 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 596 456</b>	<b>3 191 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 909	119 159
Annen driftskostnad		877 950	1 033 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 858</b>	<b>1 152 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 596 598</b>	<b>2 038 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 554	11 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 554</b>	<b>11 498</b>
Annen finanskostnad		996 768	402 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>996 768</b>	<b>402 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 214</b>	<b>-391 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 614 384	1 647 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 079 000	56 079 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		99 204	76 699
Sum fordringer		99 204	76 699
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 102	869 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 102	869 578
Sum omløpsmidler		1 020 306	946 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 459 446	14 845 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 459 446</b>	<b>14 845 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 594 446</b>	<b>14 980 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 280 874	32 888 474
Øvrig langsiktig gjeld		8 520 000	8 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 800 874</b>	<b>41 408 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 800 874</b>	<b>41 408 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		676 222	567 480
Leverandørgjeld		12 630	25 227
Skyldige offentlige avgifter		443	400
Annen kortsiktig gjeld		14 692	43 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>703 988</b>	<b>636 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 504 862</b>	<b>42 045 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496166

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 596 456	3 191 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 596 456</b>	<b>3 191 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 909	119 159
Annen driftskostnad		877 950	1 033 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 858</b>	<b>1 152 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 596 598</b>	<b>2 038 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 554	11 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 554</b>	<b>11 498</b>
Annen finanskostnad		996 768	402 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>996 768</b>	<b>402 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-982 214</b>	<b>-391 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 614 384	1 647 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 079 000	56 079 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		56 079 001	56 079 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		99 204	76 699
Sum fordringer		99 204	76 699
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 102	869 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 102	869 578
Sum omløpsmidler		1 020 306	946 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 459 446	14 845 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 459 446</b>	<b>14 845 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 594 446</b>	<b>14 980 062</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 280 874	32 888 474
Øvrig langsiktig gjeld	8 520 000	8 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 800 874</b>	<b>41 408 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>39 800 874</b>	<b>41 408 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	676 222	567 480
Leverandørgjeld	12 630	25 227
Skyldige offentlige avgifter	443	400
Annen kortsiktig gjeld	14 692	43 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>703 988</b>	<b>636 742</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 504 862</b>	<b>42 045 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>



Organisasjonsnr: 992 325 038  
TERTNESFLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6224

Tertnesflaten Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Tertnesflaten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Hos Gerda, leilighet 132.

### 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 Tertnesflaten Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Mads Ryum Erstad er valgt.

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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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.

#### Vedlegg

1. 6224 Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Styremedlemmer skal bidra i ledelsen av borettslaget. Dette innebærer blandt annet holde og gjennomføre styremøter, utføre oppgaver fobundet med styrearbeidet samt planlegge og utføre vedlikehold av borettslaget.

Varamedlemmer er i utgangspunktet reservemedlemmer dersom noen i styret skulle være innhabil eller ikke har mulighet til å være i styret lenger.

## Innstilling

Styret foreslår å velge 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerda Heggernes

Gerda har flere år med erfaring i styret og gjør en god jobb. Hun bryr seg om borettslaget og dets beboere.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Kajja Kaartinen
- Randi Faye



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mads Ryum Erstad	Tertnesflaten 18 E
Styremedlem	Gerda Heggernes	Tertnesflaten 18K
Styremedlem	Isaias Antonio R Munoz	Tertnesflaten 18 D
Varamedlem	Randi Faye	Tertnesflaten 18 K
Varamedlem	Mette Johannessen	Tertnesflaten 18 K

### Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post [tertnesflaten@styrerommet.no](mailto:tertnesflaten@styrerommet.no)

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Tertnesflaten Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Tertnesflaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992325038, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

186      1306

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

Tertnesflaten 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 Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter. Styret jobber til vanlig med drift av borettslaget samt planlegging og gjennomføring av vedlikehold. Styret har det siste året ikke hatt noen spesielt store eller tidskrevende saker, men vi har hatt Proventa innemiljø på besøk hos de som ønsket dette for kontroll og rens av ventilasjon. Vi har også hatt noen saker som angår enkeltleiligheter som har tatt litt tid. Utover dette har styret arbeidet med forfallende styrearbeid.



## 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Energikostnader

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.

### Forsikring

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

### Lån

Tertnesflaten Borettslag har lån i Husbanken og Obos Banken.

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

4

### 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 4 % økning av felleskostnadene fra 1.2.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79608238. 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](mailto: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.



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>309 535</b>	<b>326 389</b>	<b>309 535</b>	<b>316 319</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 614 384	1 647 497	1 459 600	1 626 200
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	259 170	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 607 600	-1 923 522	-1 569 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>6 784</b>	<b>-16 855</b>	<b>-194 400</b>	<b>57 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>316 318</b>	<b>309 535</b>	<b>115 135</b>	<b>373 519</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 020 306	946 277
Kortsiktig gjeld	-703 988	-636 742
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>316 318</b>	<b>309 535</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 571 187	3 153 318	3 318 000	3 825 000
Andre inntekter	3	25 270	38 375	20 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 596 456</b>	<b>3 191 693</b>	<b>3 338 000</b>	<b>3 850 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-41 909	-39 159	-44 000	-44 200
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 473	-6 173	-6 400	-6 700
Forretningsførerhonorar		-64 285	-61 810	-64 900	-68 200
Konsulenthonorar		0	-3 445	-5 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-190 614	-356 958	-185 000	-170 000
Forsikringer		-82 523	-76 794	-84 500	-91 000
Kommunale avgifter	8	-319 599	-301 826	-331 100	-348 200
Ladekostnader EL-bil		-17 796	-30 873	-25 000	-30 000
Energi/fyring		-45 969	-54 012	-45 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 996	-130 246	-146 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	-11 695	-11 519	-10 500	-7 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-999 859</b>	<b>-1 152 815</b>	<b>-1 027 400</b>	<b>-1 034 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 596 598</b>	<b>2 038 877</b>	<b>2 310 600</b>	<b>2 815 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 554	11 498	0	0
Finanskostnader	11	-996 768	-402 878	-851 000	-1 189 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-982 214</b>	<b>-391 380</b>	<b>-851 000</b>	<b>-1 189 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 614 384</b>	<b>1 647 497</b>	<b>1 459 600</b>	<b>1 626 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 614 384	1 647 497		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	50 909 000	50 909 000
Tomt		5 170 000	5 170 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 079 001</b>	<b>56 079 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		24 523	10 303
Forskuddsbetalte kostnader		21 006	22 238
Andre kortsiktige fordringer	14	53 675	44 158
Driftskonto OBOS-banken		912 342	861 048
Sparekonto OBOS-banken		8 760	8 530
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 020 306</b>	<b>946 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		16 459 446	14 845 062
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 594 446</b>	<b>14 980 062</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	31 280 874	32 888 474
Borettsinnskudd	16	8 520 000	8 520 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 800 874</b>	<b>41 408 474</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 548	40 625
Leverandørgjeld		12 630	25 227
Skyldige offentlige avgifter	17	443	400
Påløpte renter		293 951	134 494
Påløpte avdrag		382 271	432 986
Annen kortsiktig gjeld	18	3 144	3 011
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>703 988</b>	<b>636 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 099 307</b>	<b>57 025 278</b>
Pantstillelse	19	56 045 000	56 045 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.04.2024  
Styret i Tertnesflaten Borettslag

Mads Ryum Erstad /s/

Gerda Heggernes /s/

Isaias Antonio R Munoz /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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Andel Finans	2 527 690
Felleskostnader	894 984
Kabel-TV	138 996
Avregning Finanslån	9 517
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 571 187</b>

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

El-bil lading	25 235
Gebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 270</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-23 700
Påløpte feriepenger	-3 144
Arbeidsgiveravgift	-15 065
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-41 909</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 473.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 566
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 816
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 439
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 065
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 491
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-190 614</b>

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

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

Eiendomsskatt	-88 004
Vann- og avløpsavgift	-142 602
Renovasjonsavgift	-88 994
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-319 599</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 734
Driftsmateriell	-2 441
Lyspærer og sikringer	-390
Andre fremmede tjenester	-417
Andre kontorkostnader	-2 940
Drivstoff biler, maskiner osv.	-200
Bank- og kortgebyr	-2 573
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 695</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 962
Renter av sparekonto i OBOS-banken	230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 010
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 352
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 554</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-984 406
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 223
Renter på leverandørgjeld	-139
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-996 768</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.186/bnr.1306

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

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

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

**SUM ÅRETS AVSKRIVING** **0**

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

Finanslån	53 675
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>53 675</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2008	-47 150 000
Nedbetalt tidligere	14 504 972
Nedbetalt i år	1 560 310
	-31 084 718

**OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-259 170
Nedbetalt tidligere	15 724
Nedbetalt i år	47 290
	-196 156

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-31 280 874**

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

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

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-443
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-443</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 144
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 144</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 520 000
Pantelån	31 280 874
Påløpte avdrag	382 271
<b>TOTALT</b>	<b>40 183 145</b>

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

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



Til generalforsamlingen i Tertnesflaten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tertnesflaten Borettslag som viser et overskudd på kr 1 614 384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 18. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 6224 Selskapsnavn: Tertnesflaten 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.