



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 994 533 673 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | TERNEN BORETTSLAG DAMSGÅRDSSUNDET |
| Forretningsadresse: | Nygårdsgaten 13/15 5015 BERGEN |

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: | Kristine Holten |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.05.2025 |

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 435 664 | 2 168 952 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 9 611 793 | 2 750 650 |
| Sum inntekter | | 12 047 457 | 4 919 602 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 88 428 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8 | 2 069 332 | 2 035 217 |
| Sum kostnader | | 2 157 760 | 2 132 202 |
| Driftsresultat | 9 | 9 889 697 | 2 787 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 54 154 | 30 105 |
| Sum finansinntekter | | 54 154 | 30 105 |
| Annen rentekostnad | | 2 558 914 | 2 210 904 |
| Sum finanskostnader | | 2 558 914 | 2 210 904 |
| Netto finans | | -2 504 759 | -2 180 799 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 7 384 938 | 606 601 |
| Totalresultat | | 7 384 938 | 606 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 384 938 | 606 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 384 938 | 606 601 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 147 510 000 | 147 510 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 147 510 000 | 147 510 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 147 510 000 | 147 510 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 788 | |
| Andre fordringer | | 271 735 | 486 484 |
| Sum fordringer | | 276 523 | 486 484 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 449 | 49 673 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 449 | 49 673 |
| Sum omløpsmidler | | 867 972 | 536 157 |
| SUM EIENDELER | | 148 377 972 | 148 046 157 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 205 000 | 205 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 205 000 | 205 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 62 444 820 | 55 059 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 444 820 | 55 059 882 |
| Sum egenkapital | | 62 649 820 | 55 264 882 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 12, 13 | 41 250 305 | 48 283 934 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 44 048 000 | 44 048 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 85 298 305 | 92 331 934 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 242 016 | 228 198 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 55 562 | 11 985 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 132 268 | 209 157 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 847 | 449 340 |
| Sum gjeld | | 85 728 152 | 92 781 274 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 148 377 972 | 148 046 157 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653120

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15
5015 BERGEN

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: Kristine Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 435 664 | 2 168 952 |
| Annen driftsinntekt | 2,3 | 9 611 793 | 2 750 650 |
| Sum inntekter | | 12 047 457 | 4 919 602 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 88 428 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8 | 2 069 332 | 2 035 217 |
| Sum kostnader | | 2 157 760 | 2 132 202 |
| Driftsresultat | 9 | 9 889 697 | 2 787 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 54 154 | 30 105 |
| Sum finansinntekter | | 54 154 | 30 105 |
| Annen rentekostnad | | 2 558 914 | 2 210 904 |
| Sum finanskostnader | | 2 558 914 | 2 210 904 |
| Netto finans | | -2 504 759 | -2 180 799 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 7 384 938 | 606 601 |
| Totalresultat | | 7 384 938 | 606 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 7 384 938 | 606 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 384 938 | 606 601 |



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 10, 11 147 510 000 147 510 000
Sum varige driftsmidler 147 510 000 147 510 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 147 510 000 147 510 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 4 788
Andre fordringer 271 735 486 484
Sum fordringer 276 523 486 484

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 591 449 49 673
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 591 449 49 673

Sum omløpsmidler 867 972 536 157

SUM EIENDELER 148 377 972 148 046 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 205 000 205 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 205 000 205 000



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 62 444 820 | 55 059 882 |
| Sum opptjent egenkapital | | 62 444 820 | 55 059 882 |
| Sum egenkapital | | 62 649 820 | 55 264 882 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 12, 1 | 41 250 305 | 48 283 934 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 44 048 000 | 44 048 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 85 298 305 | 92 331 934 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 242 016 | 228 198 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 55 562 | 11 985 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 132 268 | 209 157 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 429 847 | 449 340 |
| Sum gjeld | | 85 728 152 | 92 781 274 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 148 377 972 | 148 046 157 |



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ternen Borettslag Damsgårdssundet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslø | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Budø | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: 5RY20-RDUF4-ROHNV-8K0ZL-EA4FY-AZB6M



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkkel: 5RY20-RDUF4-ROHNV-8K0ZL-EA4FY-AZB6M



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-21 15:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5RY20-RDUF4-RDHNV-8K0ZJ-EA4FY-AZB6M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Arsoppgjør rapport

**Ternen Borettslag Damsgårdssundet
2024**

Ternen Borettslag Damsgårdssundet Org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Ternen Borettslag Damsgårdssundet
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 435 664 | 2 168 952 | 2 169 000 |
| Avdrag IN lån | | 6 557 302 | 0 | 0 |
| Finans | 2 | 2 988 579 | 2 684 738 | 2 934 000 |
| Andre inntekter | 3 | 65 912 | 65 912 | 67 000 |
| Sum inntekter | | 12 047 457 | 4 919 602 | 5 170 000 |
| Driftskostnader | | | | |
| | | | | |
| Styrehonorar | 4, 5 | 77 500 | 85 000 | 85 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 10 928 | 11 985 | 12 000 |
| Felles strøm og varme | | 322 539 | 337 126 | 300 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 638 000 | 603 158 | 645 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 700 556 | 583 144 | 515 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 4 664 | 35 233 | 5 000 |
| Vedlikehold | 8 | 78 789 | 156 401 | 285 000 |
| Foretningsførsel | | 113 148 | 107 547 | 106 500 |
| Revisjonshonorar | | 14 725 | 13 763 | 13 500 |
| Andre konsulentonorarer | | 0 | 13 050 | 0 |
| Kontingent | | 18 450 | 18 450 | 12 300 |
| Forsikring | | 172 884 | 163 101 | 183 000 |
| Sikringsfond | | 5 577 | 4 243 | 4 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 157 760 | 2 132 202 | 2 249 300 |
| Driftsresultat | 9 | 9 889 697 | 2 787 400 | 3 003 700 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | | | | |
| Renteinntekter bank | | 51 862 | 28 821 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 2 293 | 1 284 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 54 154 | 30 105 | 0 |
| | | | | |
| Rentekostnader lån | | 2 558 651 | 2 210 724 | 2 449 500 |
| Andre rentekostnader | | 263 | 180 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 2 558 914 | 2 210 904 | 2 449 500 |
| Resultat av finansposter | | -2 504 759 | -2 180 799 | -2 641 000 |
| Resultat | | 7 384 938 | 606 601 | 554 200 |
| | | | | |
| Til/fra annen EK | | 1 256 613 | 1 106 869 | 0 |
| Til/fra EK fra IN | | 6 128 325 | -500 268 | 0 |
| Sum disponeringer | | 7 384 938 | 606 601 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 126 390 000 | 126 390 000 |
| Tomt | 10, 11 | 21 120 000 | 21 120 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 147 510 000 | 147 510 000 |
| Sum anleggsmidler | | 147 510 000 | 147 510 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 788 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 291 985 | 270 748 |
| Andre fordringer | | -20 250 | 215 736 |
| Sum fordringer | | 276 523 | 486 484 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 558 799 | 49 673 |
| Skattetrekk | | 32 650 | 0 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 591 449 | 49 673 |
| Sum omløpsmidler | | 867 972 | 536 157 |
| SUM EIENDELER | | 148 377 972 | 148 046 157 |

Balanserapport 2024 for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 205 000 | 205 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 205 000 | 205 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 7 425 276 | 6 168 663 |
| Egenkapital til IN 12 | 55 019 544 | 48 891 219 |
| Sum opptjent egenkapital | 62 444 820 | 55 059 882 |
| SUM EGENKAPITAL | 62 649 820 | 55 264 882 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner 11, 12, 13 | 41 250 305 | 48 283 934 |
| Borettsinnskudd 11 | 44 048 000 | 44 048 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 85 298 305 | 92 331 934 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 0 | 56 857 |
| Leverandørgjeld | 242 016 | 228 198 |
| Skyldige off. myndigheter | 55 563 | 11 985 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 85 000 | 85 000 |
| Påløpne renter | 12 488 | 20 994 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 780 | 46 307 |
| Sum kortsiktig gjeld | 429 847 | 449 340 |
| SUM GJELD | 85 728 152 | 92 781 274 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 148 377 972 | 148 046 157 |

Bergen,
Styret for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Morten Bygstad
Styrets leder

Sissel Bryn
Styremedlem

Rune Erling Høydahl
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader | 2 170 476 | 1 903 764 | 1 904 000 | 2 257 000 |
| 3816 TV/Internett | 265 188 | 265 188 | 265 000 | 265 000 |
| Sum felleskostnader | 2 435 664 | 2 168 952 | 2 169 000 | 2 522 000 |
| 3921 Avdrag IN lån | 417 541 | 491 009 | 486 000 | 465 000 |
| 3925 Renter IN lån | 2 571 039 | 2 193 729 | 2 448 000 | 2 641 000 |
| Sum finans | 2 988 579 | 2 684 738 | 2 934 000 | 3 106 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3849 Diverse inntekter | 65 912 | 65 912 | 67 000 | 67 000 |
| Sum andre inntekter | 65 912 | 65 912 | 67 000 | 67 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 77 500 | 85 000 | 85 000 | 85 000 |
| Sum styrehonorar | 77 500 | 85 000 | 85 000 | 85 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6325 Renovasjon | 54 905 | 47 122 | 0 | 0 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 18 505 | 13 354 | 0 | 0 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 0 | 690 | 0 | 0 |
| 6360 Renhold og matteleie | 56 625 | 62 347 | 0 | 0 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar | 180 | 0 | 0 | 0 |
| 6372 Heis | 56 506 | 52 381 | 0 | 0 |
| 6374 Ventilasjon | 129 153 | 49 846 | 0 | 0 |
| 6375 TV/Internett | 233 625 | 217 221 | 265 000 | 265 000 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 89 859 | 87 815 | 0 | 0 |
| 6377 Vakthold | 34 155 | 29 786 | 0 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 250 000 | 250 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 13 088 | 12 581 | 0 | 0 |
| 6630 Egenandel ved skade | 10 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| 6860 Kursutgifter | 500 | 0 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrundning | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 2 363 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 1 092 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 700 556 | 583 144 | 515 000 | 515 000 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6503 Annet driftsmateriell | 3 544 | 4 214 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 811 | 29 903 | 0 | 0 |
| 6510 Verktøy og redskap | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6540 Inventar | 309 | 1 116 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 4 664 | 35 233 | 5 000 | 5 000 |

Note 8 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 54 709 | 79 571 | 285 000 | 285 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 1 213 | 16 729 | 0 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 0 | 10 838 | 0 | 0 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 3 299 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold låssystemer | 19 399 | 0 | 0 | 0 |
| 6616 Vedlikehold tak | 0 | 14 375 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 0 | 28 121 | 0 | 0 |
| 6635 HMS og brannvernkostnader | 3 469 | 3 469 | 0 | 0 |
| Sum vedlikehold | 78 789 | 156 401 | 285 000 | 285 000 |

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - IN - driftsresultat før og etter IN

| | |
|-----------------------|-----------|
| Driftsresultat før IN | 3 332 395 |
| Innbetalt IN | 6 557 302 |

Driftsresultat etter IN **9 889 697**

Note 10 - Bygninger

| | Tomt | Boliger |
|---------------------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 21 120 000 | 126 390 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 21 120 000 | 126 390 000 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 21 120 000 | 126 390 000 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 2009 | 2009 |

Note 11 - Pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 85 298 305 | 92 331 934 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 147 510 000 | 147 510 000 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,54%, løpetid 50 år

Opprinnelig 2010

103 257 000

Nedbetalt tidligere

55 026 211

Nedbetalt i år

6 980 484

Lånesaldo 31.12

41 250 305

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2060

Sum langsiktig gjeld

41 250 305

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

39 003 843

Note 12 - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Dnb Bank ASA 12117779686

1

4 558 225

4 558 225

1

3 580 065

3 580 065

1

2 706 242

2 706 242

1

2 445 400

2 445 400

1

2 380 189

2 380 189

1

2 269 331

2 269 331

1

2 217 162

2 217 162

1

2 054 136

2 054 136

1

1 923 714

1 923 714

2

1 825 898

3 651 796

1

1 695 477

1 695 477

1

1 689 427

1 689 427

1

1 645 064

1 645 064

1

1 630 266

1 630 266

1

1 565 056

1 565 056

1

1 532 450

1 532 450

1

1 434 634

1 434 634

1

1 210 382

1 210 382

1

1 061 289

1 061 289

2

0

0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2024: 42,85%

Note 14 - Andre eiendeler

| | Kajakker |
|-----------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 20 000 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 0 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 |
| Redusert med tilskudd BOB 2022 | 20 000 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2022 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 |

Note 15 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 86 816 | 73 755 |
| Periodens resultat | 7 384 938 | 606 601 |
| Avdrag lån | -476 327 | -593 540 |
| Avdrag IN | -6 557 302 | 0 |
| Endring i disponible midler | 351 309 | 13 061 |
| Disponible midler 31.12. | 438 125 | 86 816 |


Dokumentet er elektronisk signert



12-12-801 - Års...

Name Date
BYGSTAD, MORTEN ØSTBERG 2025-04-24

Identification

 **bankID**™ BYGSTAD, MORTEN
ØSTBERG

Name Date
Bryn, Sissel 2025-04-24

Identification

 **bankID**™ Bryn, Sissel

Name Date
Høydahl, Rune Erling 2025-04-29

Identification

 **bankID**™ Høydahl, Rune Erling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))