



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tone Synnøve Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 267 008	3 805 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 267 008</b>	<b>3 805 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	133 190	245 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 416	3 505
Annen driftskostnad	4,5,6	9 773 700	3 550 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 915 307</b>	<b>3 800 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 648 299</b>	<b>5 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 260	22 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>475 818</b>	<b>9 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 288 642</b>	<b>420 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 564</b>	<b>-387 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 623 038</b>	<b>28 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 623 038</b>	<b>28 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 435 863</b>	<b>-382 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 435 863	-382 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 435 863</b>	<b>-382 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	8 609 932	8 609 932
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	54 244	26 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 664 176</b>	<b>8 636 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 664 176</b>	<b>8 636 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		159 782	26 400
Andre fordringer	8	679 313	619 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>839 095</b>	<b>646 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 576 135	2 143 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 576 135</b>	<b>2 143 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 415 229</b>	<b>2 789 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 079 406</b>	<b>11 426 132</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-11 309 977	-4 874 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 309 977</b>	<b>-4 874 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-11 303 977</b>	<b>-4 868 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 074 990	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	968 700	968 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 043 690</b>	<b>15 968 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 043 690</b>	<b>15 968 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 319 041	286 825
Skyldige offentlige avgifter		943	23 659
Annen kortsiktig gjeld	13	19 709	15 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 339 693</b>	<b>325 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 383 383</b>	<b>16 294 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 079 406</b>	<b>11 426 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386198

#### Enheten

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

#### 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: Tone Synnøve Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 267 008	3 805 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 267 008</b>	<b>3 805 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	133 190	245 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 416	3 505
Annen driftskostnad	4,5,6	9 773 700	3 550 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 915 307</b>	<b>3 800 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 648 299</b>	<b>5 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 260	22 804
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>475 818</b>	<b>9 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 288 642</b>	<b>420 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 564</b>	<b>-387 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 623 038</b>	<b>28 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 623 038</b>	<b>28 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 435 863</b>	<b>-382 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 435 863	-382 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 435 863</b>	<b>-382 075</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	29 074 990	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	968 700	968 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 043 690</b>	<b>15 968 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 043 690</b>	<b>15 968 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 319 041	286 825
Skyldige offentlige avgifter		943	23 659
Annen kortsiktig gjeld	13	19 709	15 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 339 693</b>	<b>325 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 383 383</b>	<b>16 294 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 079 406</b>	<b>11 426 132</b>



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap for Terneveien Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 507 760	2 304 239	2 507 600	2 648 700
Innkrevde kostnader finans		1 759 248	1 501 632	1 759 200	2 330 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 267 008</b>	<b>3 805 871</b>	<b>4 266 800</b>	<b>4 979 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	53 435	91 922	0	62 900
Styreonorar	2	63 300	123 500	87 000	160 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		16 455	30 370	12 300	30 300
Avskrivning	3	8 416	3 505	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	6 125	6 000	6 300	6 500
Forretningsførerhonorar		147 486	146 028	147 500	147 500
Vaktmester		0	6 181	0	0
Drift og vedlikehold	5	7 724 510	1 689 280	15 395 500	11 037 000
TV/bredbånd		367 052	312 903	307 000	392 200
Forsikringer		263 809	230 188	263 200	295 500
Kommunale avgifter		859 451	780 836	938 100	1 189 600
Eiendomsskatt		253 226	253 226	253 200	253 200
Festeavgift		37 497	37 497	37 500	47 200
Kostnader strøm, energi		6 084	0	0	0
Andre driftskostnader	6	108 460	88 616	60 000	79 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 915 307</b>	<b>3 800 053</b>	<b>17 513 600</b>	<b>13 707 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 648 299</b>	<b>5 818</b>	<b>-13 246 800</b>	<b>-8 728 300</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		25 260	22 804	0	0
Renteinntekter		475 818	9 565	0	0
Rentekostnader		1 288 642	420 262	1 291 900	1 863 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-787 564</b>	<b>-387 893</b>	<b>-1 291 900</b>	<b>-1 863 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-6 435 863</b>	<b>-382 075</b>	<b>-14 538 700</b>	<b>-10 592 200</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-6 435 863	-382 075	0	0



## Balanse for Terneveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	8 609 932	8 609 932
Andre driftsmidler	3	54 244	26 535
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 664 176</b>	<b>8 636 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		159 782	26 400
Andre fordringer	8	679 313	619 661
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		11 576 116	2 127 170
Konto for skattetrekk-bundne midler		19	16 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 415 229</b>	<b>2 789 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 079 406</b>	<b>11 426 132</b>



## Balanse for Terneveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		-11 309 977	-4 874 114
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-11 303 977</b>	<b>-4 868 114</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	29 074 990	15 000 000
Borettsinnskudd	12	968 700	968 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 043 690</b>	<b>15 968 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 319 041	286 825
Skyldig off. myndigheter		943	23 659
Påløpte renter		13 024	4 685
Annen kortsiktig gjeld	13	6 685	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 339 693</b>	<b>325 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 383 383</b>	<b>16 294 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 079 406</b>	<b>11 426 132</b>

Terneveien Borettslag

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

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

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

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

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



## 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. 15.000. 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.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 464 118</b>	<b>1 552 651</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 435 863	-382 075
Tilbakeføring avskrivninger	8 416	3 505
Fradrag for gjennomførte investeringer	-36 125	-30 040
Avdrag lån	-445 010	-1 062 559
Innløst lån	-15 000 000	-13 917 364
Nytt Lån	29 520 000	16 300 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>7 611 418</b>	<b>911 467</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>10 075 536</b>	<b>2 464 118</b>
Omløpsmidler	12 415 229	2 789 665
Kortsiktig gjeld	-2 339 693	-325 547
<b>Disponible midler</b>	<b>10 075 536</b>	<b>2 464 118</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	46 750	81 545
5020 Feriepenger	0	10 377
5092 Feriepenger	6 685	0
<b>Sum</b>	<b>53 435</b>	<b>91 922</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 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 3 - Andre anleggsmidler

	Plenraktor X107 John Deere	Ladesøylar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 040	0
Årets tilgang :	0	36 125
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 040	36 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 513	2 408
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 527	33 717
Årets avskrivninger :	6 008	2 408
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	10

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	711 903	611 316
6603 Vedlikehold uteområde	40 550	1 067 964
6604 Vedlikehold rehab	6 962 057	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>7 724 510</b>	<b>1 689 280</b>

Vedlikehold bygg omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann og skadedyr, isolering gulv rekkehus og spyling av sluk/rør.  
Vedlikehold uteområde omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, samt kostnader til infrastruktur ifbm. El-bil ladere.  
Vedlikehold rehab: Drenering, nye terrasser og rørfornyning.

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	6 000	1 000
6491 Leie maskiner/lift	0	450
6500 Verktøy og redskap	0	32 140
6550 Driftsmateriell	1 096	3 157
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	0	4 729
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	3 559	0
6725 Juridisk rådgivning	62 469	5 501
6860 Kurs og konferanser	7 800	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	8 944	10 346
7400 Kontingent- fradragsberettiget	4 481	4 472
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	12 940
7770 Bank og kortgebyr	2 316	2 193
7771 Diverse purregebyr og renter	-432	-136
7790 Andre driftskostnader	7 228	11 825
7875 Tap på felleskostnader	0	-1
<b>Sum</b>	<b>108 460</b>	<b>88 616</b>

Kto. 6550 Driftsmateriell: Vernedresser, støvmaske, vemebriller og fugeskum.

Kto. 7790 Andre driftskostnader: Lisens HMS-perm, kostnader varslingsbrev, porto, tinglysingsgebyr og bevertning GF.

### Note 7 - 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.

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	679 313	619 661
<b>Sum</b>	<b>679 313</b>	<b>619 661</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-4 868 114	-4 486 039
Årets resultat	-6 435 863	-382 075
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-11 303 977</b>	<b>-4 868 114</b>



## Noter

### Note 10 - 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.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	Refinansiering+drenering	Drenering + refinansiering
Lånenummer:	16367829293	16366680970	16366539682
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	31.12.2052	10.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	28 920 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	15 000 000
Avdrag i perioden:	6 528	438 483	15 000 000
Opptak i perioden:	600 000	28 920 000	0
Lånesaldo 31.12:	593 472	28 481 518	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	487 754	5 853 048
	18	484 990	8 729 820
	18	483 852	8 709 336
	12	481 901	5 782 812

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 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1961 kr 968 700.

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



Noter

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
2940 Skyldige feriepenger	6 685	10 377
<b>Sum</b>	<b>6 685</b>	<b>10 377</b>



Resultat og balanse med noter for Terneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Terneveien Borettslag**

Styreleder	Tone Synnøve Iversen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Ann Karin Engsmyr (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Therese Nyhus (sign.)	07.03.2024



Til generalforsamlingen i  
Terneveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Terneveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 435 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Mlinge  
Geir Bråutaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 11. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i  
Terneveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Terneveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 435 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Mlinge  
Geir Bråutaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 11. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor