



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 533 673
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TERNEN BORETTSLAG DAMSGÅRDSSUNDET
Forretningsadresse:	Nygårdsgaten 13/15 5015 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:	Kristine Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 168 952	1 952 944
Annen driftsinntekt	2,3	2 750 650	3 608 186
Sum inntekter		4 919 602	5 561 130
Kostnader			
Lønnskostnad	5	96 985	148 330
Annen driftskostnad	7,8,9	2 035 217	1 894 539
Sum kostnader		2 132 202	2 042 869
Driftsresultat	10	2 787 400	3 518 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 105	17 762
Sum finansinntekter		30 105	17 762
Annen rentekostnad		2 210 904	1 250 781
Sum finanskostnader		2 210 904	1 250 781
Netto finans		-2 180 799	-1 233 019
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		606 601	2 285 241
Totalresultat		606 601	2 285 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 601	2 285 241
Sum overføringer og disponeringer		606 601	2 285 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	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			
Andre fordringer		486 484	400 567
Sum fordringer		486 484	400 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 673	128 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 673	128 737
Sum omløpsmidler		536 157	529 304
SUM EIENDELER		148 046 157	148 039 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	55 059 882	54 453 281
Sum opptjent egenkapital		55 059 882	54 453 281
Sum egenkapital		55 264 882	54 658 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	48 283 934	48 877 474
Øvrig langsiktig gjeld	12	44 048 000	44 048 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 331 934	92 925 474
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 198	253 549
Skyldige offentlige avgifter		11 985	11 985
Annen kortsiktig gjeld		209 157	190 015
Sum kortsiktig gjeld		449 340	455 549
Sum gjeld		92 781 274	93 381 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 046 157	148 039 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637359

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15
5015 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: Kristine Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 168 952	1 952 944
Annen driftsinntekt	2,3	2 750 650	3 608 186
Sum inntekter		4 919 602	5 561 130
Kostnader			
Lønnskostnad	5	96 985	148 330
Annen driftskostnad	7,8,9	2 035 217	1 894 539
Sum kostnader		2 132 202	2 042 869
Driftsresultat	10	2 787 400	3 518 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 105	17 762
Sum finansinntekter		30 105	17 762
Annen rentekostnad		2 210 904	1 250 781
Sum finanskostnader		2 210 904	1 250 781
Netto finans		-2 180 799	-1 233 019
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		606 601	2 285 241
Totalresultat		606 601	2 285 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 601	2 285 241
Sum overføringer og disponeringer		606 601	2 285 241



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	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			
Andre fordringer		486 484	400 567
Sum fordringer		486 484	400 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 673	128 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 673	128 737
Sum omløpsmidler		536 157	529 304
SUM EIENDELER		148 046 157	148 039 304
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	13	55 059 882	54 453 281
Sum opptjent egenkapital		55 059 882	54 453 281
Sum egenkapital		55 264 882	54 658 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13, 1	48 283 934	48 877 474
Øvrig langsiktig gjeld	12	44 048 000	44 048 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 331 934	92 925 474
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 198	253 549
Skyldige offentlige avgifter		11 985	11 985
Annen kortsiktig gjeld		209 157	190 015
Sum kortsiktig gjeld		449 340	455 549
Sum gjeld		92 781 274	93 381 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 046 157	148 039 304



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



Årsoppgjør rapport

**Ternen Borettslag Damsgårdssundet
2023**

Ternen Borettslag Damsgårdssundet Org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	2	2 168 952	1 952 944	2 121 000
Felleskostnader				2 169 000
Avdrag IN lån	2	0	1 479 870	0
Finans	2	2 684 738	1 988 138	2 709 000
Andre inntekter	3	65 912	140 178	67 000
Sum inntekter		4 919 602	5 561 130	4 897 500
Driftskostnader				
Styrehonorar	4, 5	85 000	130 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4	11 985	18 330	6 500
Felles strøm og varme		337 126	433 768	500 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		603 158	564 613	608 000
Andre driftskostnader	7	583 144	523 020	515 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	35 233	13 389	5 000
Vedlikehold	9	156 401	77 032	285 000
Forretningsførsel		107 547	99 972	106 500
Revisjonshonorar		13 763	13 638	13 500
Andre konsulentonorarer		13 050	0	0
Kontingent		18 450	17 220	12 300
Forsikring		163 101	148 280	163 000
Sikringsfond		4 243	3 608	4 000
Sum driftskostnader		2 132 202	2 042 869	2 263 800
Driftsresultat	10	2 787 400	3 518 261	2 633 700
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		28 821	8 588	0
Andre renteinntekter		1 284	9 174	0
Sum finansinntekter		30 105	17 762	0
Rentekostnader lån		2 210 724	1 250 733	2 187 000
Andre rentekostnader		180	48	0
Sum finanskostnader		2 210 904	1 250 781	2 187 000
Resultat av finansposter		-2 180 799	-1 233 019	-2 449 500
Resultat		606 601	2 285 241	446 700
Til/fra annen EK		1 106 869	1 365 090	0
Til/fra EK fra IN		-500 268	920 151	0
Sum disponeringer		606 601	2 285 241	0

Resultatrapport 2023 for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ternen Borettslag Damsgårdssundet
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	126 390 000	126 390 000
Tomt	11, 12	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			
Forskuddsbetalte kostnader		270 748	256 237
Andre fordringer		215 736	144 330
Sum fordringer		486 484	400 567
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		49 673	128 737
Sum bankinnsk. og kontanter		49 673	128 737
Sum omløpsmidler		536 157	529 304
SUM EIENDELER		148 046 157	148 039 304

Balanserapport 2023 for Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ternen Borettslag Damsgårdssundet
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital	205 000	205 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 168 663	5 061 794
Egenkapital til IN	13 48 891 219	49 391 487
Sum opptjent egenkapital	55 059 882	54 453 281
SUM EGENKAPITAL	55 264 882	54 658 281
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14 48 283 934	48 877 474
Borettsinnskudd	12 44 048 000	44 048 000
Sum langsiktig gjeld	92 331 934	92 925 474
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	56 857	38 158
Leverandørgjeld	228 198	253 549
Skyldige off. myndigheter	11 985	11 985
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	85 000	85 000
Påløpne renter	20 994	9 867
Annen kortsiktig gjeld	46 307	56 990
Sum kortsiktig gjeld	449 340	455 549
SUM GJELD	92 781 274	93 381 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	148 046 157	148 039 304

Bergen,
Styret for Ternem Borettslag Damsgårdssundet

Morten Bygstad
Styrets leder

Sissel Bryn
Styremedlem

Aage Foss
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Ternem 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	1 903 764	1 687 756	1 856 000	1 904 000
3816 Kabel-TV	265 188	265 188	265 000	265 000
Sum felleskostnader	2 168 952	1 952 944	2 121 000	2 169 000
3921 Avdrag IN lån	491 009	747 896	528 000	486 000
3925 Renter IN lån	2 193 729	1 240 241	2 181 000	2 448 000
Sum finans	2 684 738	1 988 138	2 709 000	2 934 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	65 912	65 912	67 500	67 000
3885 Andre inntekter	0	74 266	0	0
Sum andre inntekter	65 912	140 178	67 500	67 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	85 000	85 000	45 000	85 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	45 000	0	0
Sum styrehonorar	85 000	130 000	45 000	85 000

Ternen Borettslag Damsgårdssundet org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Kajaker
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)	2

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5902 Gaver til styremedlemmer	0	518	0	0
6325 Renovasjon	47 122	55 278	0	0
6326 Snømåking og brøyting	13 354	16 238	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	690	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 111	0	0
6360 Renhold og matteleie	62 347	53 268	0	0
6372 Heis	52 381	48 142	0	0
6374 Ventilasjon	49 846	1 357	0	0
6375 TV/Bredbånd	217 221	214 908	265 000	265 000
6376 Vaktmestertjenester	87 815	81 540	0	0
6377 Vakthold	29 786	25 065	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	250 000	250 000
6391 Diverse serviceavtaler	12 581	11 813	0	0
6400 Leie maskiner og utstyr	0	3 250	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
7740 Øreavrunding	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	0	532	0	0
Sum driftskostnader	583 144	523 020	515 000	515 000

Ternen Borettslag Damsgårdssundet org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	4 214	69	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	29 903	12 259	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 061	5 000	5 000
6540 Inventar	1 116	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	35 233	13 389	5 000	5 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	79 571	25 044	285 000	285 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	16 729	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	10 838	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 299	10 907	0	0
6616 Vedlikehold tak	14 375	7 847	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	28 121	30 390	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	3 469	2 844	0	0
Sum vedlikehold	156 401	77 032	285 000	285 000

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

Note 10 - IN - driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	2 753 576
Innbetalt IN	0

Driftsresultat etter IN **2 753 576**



Note 11 - 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 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	92 331 934	92 925 474
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	147 510 000	147 510 000

Note 13 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,09%, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2010	103 257 000	
Nedbetalt tidligere	54 535 202	
Nedbetalt i år	491 009	
Lånesaldo 31.12		48 230 789
Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2060		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,09%, løpetid 5 år		
Opprinnelig 2019	500 000	
Nedbetalt tidligere	344 324	
Nedbetalt i år	102 531	
Lånesaldo 31.12		53 145
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2024		

Sum langsiktig gjeld

48 283 934

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	45 767 218
--------------------------------	------------

Ternen Borettslag Damsgårdssundet org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12117779686	1	4 600 168	4 600 168
	1	3 613 008	3 613 008
	1	3 586 684	3 586 684
	1	2 731 144	2 731 144
	1	2 467 902	2 467 902
	1	2 402 091	2 402 091
	1	2 290 213	2 290 213
	1	2 237 564	2 237 564
	1	2 105 943	2 105 943
	1	2 073 037	2 073 037
	1	1 941 416	1 941 416
	2	1 842 700	3 685 400
	1	1 726 121	1 726 121
	1	1 711 078	1 711 078
	1	1 704 973	1 704 973
	1	1 660 201	1 660 201
	1	1 645 268	1 645 268
	1	1 579 457	1 579 457
	1	1 546 552	1 546 552
	1	1 474 735	1 474 735
	1	1 447 836	1 447 836
Lån Dnb Bank ASA 12138174849	1	2 742	2 742
	1	2 381	2 381
	1	2 364	2 364
	1	1 757	1 757
	1	1 626	1 626
	2	1 593	3 186
	2	1 511	3 022
	1	1 396	1 396
	3	1 362	4 086
	1	1 265	1 265
	10	1 249	12 490
	5	1 133	5 665
	1	1 117	1 117
	2	1 035	2 070
	9	887	7 983
	2	0	0

Ternen Borettslag Damsgårdssundet org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - 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 2023: 49,66%

Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	73 755	116 353
Periodens resultat	606 601	2 285 241
Avdrag lån	-593 540	-847 969
Avdrag IN	0	-1 479 870
Endring i disponible midler	13 061	-42 598
Disponible midler 31.12.	86 816	73 755

Ternen Borettslag Damsgårdssundet org.nr. 994533673

Dokumentet er elektronisk signert



801 Årsregnskap...

Name
Bryn, Sissel

Date
2024-04-08

Identification

 **bankID** Bryn, Sissel

Name
BYGSTAD, MORTEN ØSTBERG

Date
2024-04-08

Identification

 **bankID** BYGSTAD, MORTEN
ØSTBERG

Name
Foss, Aage

Date
2024-04-08

Identification

 **bankID** Foss, Aage
PR MOBILE



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



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 2023, 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 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 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 avvirket.

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo document key: NT VII-UFQZA-XSBSW-068BJ-055N6-J4C6A



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)

Pemneo document key: NT VII-UFQZA-XSBSW-068BJ-QSSN6-J4C6A



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: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 18:25:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTVII-UFQZA-XSBSW-CG8BJ-Q5SN6-J4C6A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>