



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 422 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Helge Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 457 304	1 382 111
Sum inntekter		1 457 304	1 382 111
Kostnader			
Lønnskostnad	12	58 871	56 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	586
Annen driftskostnad	13,14, 15	1 149 375	895 355
Sum kostnader		1 208 245	951 972
Driftsresultat		249 059	430 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 078	7 645
Sum finansinntekter		3 078	7 645
Annen rentekostnad		77 496	106 534
Sum finanskostnader		-74 418	-98 889
Netto finans		-74 418	-98 889
Ordinært resultat før skattekostnad		174 640	331 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 640	331 251
Årsresultat	1,2	174 641	331 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 641	331 251
Sum overføringer og disponeringer		174 641	331 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	1 458 100	1 458 100
Sum varige driftsmidler		1 458 100	1 458 100
Sum anleggsmidler		1 458 100	1 458 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	0	83 431
Sum fordringer		0	83 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 086	1 925 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 086	1 925 936
Sum omløpsmidler		1 970 085	2 009 368
SUM EIENDELER		3 428 185	3 467 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	101 200	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 183 847	-1 358 488
Sum opptjent egenkapital		-1 183 847	-1 358 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	-1 082 647	-1 257 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 482 657	4 615 315
Sum annen langsiktig gjeld		4 482 657	4 615 315
Sum langsiktig gjeld		4 482 657	4 615 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 137	94 941
Annen kortsiktig gjeld	5	11 039	14 500
Sum kortsiktig gjeld		28 175	109 441
Sum gjeld		4 510 832	4 724 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 185	3 467 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563042

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 422 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Helge Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 457 304	1 382 111
Sum inntekter		1 457 304	1 382 111
Kostnader			
Lønnskostnad	12	58 871	56 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	586
Annen driftskostnad	13, 14, 15	1 149 375	895 355
Sum kostnader		1 208 245	951 972
Driftsresultat		249 059	430 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 078	7 645
Sum finansinntekter		3 078	7 645
Annen rentekostnad		77 496	106 534
Sum finanskostnader		-74 418	-98 889
Netto finans		-74 418	-98 889
Ordinært resultat før skattekostnad		174 640	331 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 640	331 251
Årsresultat	1, 2	174 641	331 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 641	331 251
Sum overføringer og disponeringer		174 641	331 251



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,9 1 458 100 1 458 100
Sum varige driftsmidler 1 458 100 1 458 100

Sum anleggsmidler 1 458 100 1 458 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 10 0 83 431
Sum fordringer 0 83 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 970 086 1 925 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 970 086 1 925 936

Sum omløpsmidler 1 970 085 2 009 368

SUM EIENDELER 3 428 185 3 467 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2,8 101 200 101 200
Sum innskutt egenkapital 101 200 101 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -1 183 847 -1 358 488
Sum opptjent egenkapital -1 183 847 -1 358 488

Sum egenkapital 2 -1 082 647 -1 257 288

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 4 482 657 4 615 315
Sum annen langsiktig gjeld 4 482 657 4 615 315



Sum langsiktig gjeld		4 482 657	4 615 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 137	94 941
Annen kortsiktig gjeld	5	11 039	14 500
Sum kortsiktig gjeld		28 175	109 441
Sum gjeld		4 510 832	4 724 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 185	3 467 468



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



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



26 Terneveien Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 194 365	1 170 270	1 193 686	1 248 624
Andre inntekter	11	262 939	211 841	221 472	244 992
SUM INNETEKTER		1 457 304	1 382 111	1 415 158	1 493 616
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	12	10 916	9 225	0	0
Styreonorar	12	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	12	7 955	6 941	5 640	5 640
Andre personalkostnader	12	0	-136	0	0
Avskrivninger	9	0	586	0	0
Forretningsførsel		70 986	69 258	70 988	72 762
Kontingent BBL		8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjon	13	7 650	7 850	7 650	7 900
Forsikringspremier		49 525	46 019	47 600	50 500
Energikostnader		61 562	37 581	47 500	48 400
Kommunale avgifter		314 350	310 368	320 500	323 547
Andre driftskostnader	14	225 451	228 068	232 100	245 141
Vedlikehold	15	411 451	187 811	370 160	1 010 000
SUM KOSTNADER		1 208 245	951 972	1 150 538	1 812 290
DRIFTSRESULTAT		249 059	430 139	264 620	-318 674
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 078	7 645	0	0
Finanskostnader		77 496	106 534	76 526	104 620
NETTO FINANSPOSTER		-74 418	-98 889	-76 526	-104 620
ÅRSRESULTAT	1, 2	174 641	331 251	188 094	-423 294
Overføringer og disponeringer		174 641	331 251	0	0



26 Terneveien Boliglag AS		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 9	1 458 100	1 458 100	
Sum anleggsmidler		1 458 100	1 458 100	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 548 288	1 508 226	
Plassering høyrente		414 813	413 157	
Andre fordringer	10	0	83 431	
Bankinnskudd og kontanter:				
Håndkasse		6 985	4 553	
Sum omløpsmidler		1 970 085	2 009 368	
SUM EIENDELER		3 428 185	3 467 468	



26 Terneveien Boliglag AS		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Aksjekapital	2, 8	101 200	101 200	
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-1 183 847	-1 358 488	
Sum opptjent egenkapital		-1 183 847	-1 358 488	
Sum egenkapital	2	-1 082 647	-1 257 288	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	4 148 257	4 280 915	
Borettsinnskudd	4, 6	334 400	334 400	
Sum langsiktig gjeld:		4 482 657	4 615 315	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		17 137	94 941	
Skyldig off. myndigheter		673	0	
Annen kortsiktig gjeld	5	10 366	14 500	
Sum kortsiktig gjeld		28 175	109 441	
Sum gjeld:		4 510 832	4 724 756	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 185	3 467 468	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tor Helge Bottolfsen
Leder

Arne Bøe
Styremedlem

Andreas Urke
Styremedlem



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 899 927	1 685 401
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	174 641	331 251
Tilbakeføring av avskrivning	0	586
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-132 658	-117 311
B. Årets endring i disponible midler	41 983	214 526
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 941 910	1 899 927
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 963 100	1 921 383
Kortsiktige fordringer	0	83 431
Kontanter og bankinnskudd	6 985	4 553
Omløpsmidler	1 970 085	2 009 368
Kortsiktig gjeld	-28 175	-109 441
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 941 910	1 899 927

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	101 200	0	101 200
Annen egenkapital	-1 358 488	174 641	-1 183 847
Sum egenkapital 31.12.	-1 257 288	174 641	-1 082 647

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217442746
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 775 000
Lånesaldo 01.01:	4 280 915
Avdrag i perioden:	132 658
Lånesaldo 31.12:	4 148 257
Saldo 5 år frem i tid:	3 487 620

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	334 400	334 400
Sum	6	334 400

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2912 Depositum utleieboliger	9 000	9 000
2940 Opptjente feriepenger	1 366	0
2964 Skyldig dugnad	0	5 500
Sum	10 366	14 500

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	4 148 257	4 280 915
2250 Borettsinnskudd	334 400	334 400
Sum	4 482 657	4 615 315



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningmessige anlegg		1 458 100
Sum	9	1 458 100

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:		101 200
Antall aksjonærer:		28
Antall aksjer (pålydende kr. 40,-)		2530

Ingen aksjonær har mere enn 4% av aksjekapitalen.

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg	Vaskemaskin/Tørketromm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 458 100	35 187
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 458 100	35 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	35 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 458 100	0
Anskaffelsesår :	1959	2015
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	0	83 431
Sum	0	83 431



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	6 720	6 720
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	167 664	158 928
3817 Renhold	36 288	32 928
3820 Innkreving strøm	10 350	7 875
3855 Inntekter fellesvaskeri	0	5 390
3885 Diverse inntekter fri	41 917	0
Sum	262 939	211 841

Konto 3885: Tilskudd ladeinfrastruktur kr 33.923,-, Vaskeri kr 6.535,-,EI-billadn. kr 1.458,72

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	9 550	0
5020 Feriepenger	1 366	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	9 225
5310 Styrehonorar	40 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 762	6 941
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	193	0
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-136
Sum	58 870	56 030

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - men er ikke pliktig til å ha OTP i 2021.

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 650	7 850
Sum	7 650	7 850

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	46 500	54 390
6392 Containerleie / tømning	2 890	3 438
6551 Nøkler, låser o.l	0	3 700
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	176 061	166 540
Sum	225 451	228 068



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2021

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	62 500	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 895
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	61 665	115 892
6609 Andre vedlikeholdskostnader	179 090	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 000	10 900
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	9 263	8 752
6690 Vedlikehold og diverse	95 932	50 372
Sum	411 451	187 811



Resultat og balanse med noter for Terneveien Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Terneveien Boliglag AS

Styreleder	Tor Helge Bottolfsen (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Andreas Urke (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Arne Bøe (sign.)	29.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.04.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terneveien Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZHEW-MVQEL-4JIMAY-A1JEF-U8QIW-EVAKT



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZHEW-MVQEL-4JMAJ-A1JET-U8QJW-EVAKT

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terneveien Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Terneveien Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-F7JM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-078ZB



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-05 15:28:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-FTJM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-0T8ZB

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terneveien Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZHEW-MVQEL-4JIMAY-A1JEF-U8QIW-EVAKT



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-04 20:47:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZHEW-MVQEL-4JMAJ-A1JET-U8QIW-EVAKT

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/validate>