



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christine Wigand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10, 12	3 995 745	4 661 824
Sum inntekter		3 995 745	4 661 824
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	61 675	41 304
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 586 895	1 748 919
Sum kostnader		1 648 570	1 790 223
Driftsresultat	10	2 347 175	2 871 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 044	9 291
Sum finanskostnader		1 108 723	1 400 058
Netto finans		-1 102 678	-1 390 767
Ordinært resultat før skattekostnad		2 347 175	2 871 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 347 175	2 871 601
Årsresultat		1 244 497	1 480 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 244 497	1 480 834
Sum overføringer og disponeringer		1 244 497	1 480 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	147 510 000	147 510 000
Sum varige driftsmidler		147 510 000	147 510 000
Sum anleggsmidler		147 510 000	147 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		342 552	225 472
Andre fordringer		3 829	0
Sum fordringer		346 381	225 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 941	245 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 941	245 985
Sum omløpsmidler		735 322	471 457
SUM EIENDELER		148 245 322	147 981 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12,13	49 176 917	47 932 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		49 176 917	47 932 420
Sum egenkapital		49 381 917	48 137 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13, 14	54 489 115	55 582 059
Øvrig langsiktig gjeld	14	44 048 000	44 048 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 537 115	99 630 059
Sum langsiktig gjeld		98 537 115	99 630 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 355	130 397
Skyldige offentlige avgifter		5 640	4 230
Annen kortsiktig gjeld		100 296	79 352
Sum kortsiktig gjeld		326 291	213 979
Sum gjeld		98 863 405	99 844 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 245 322	147 981 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556571

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christine Wigand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 10, 12	3 995 745	4 661 824
Sum inntekter		3 995 745	4 661 824
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	61 675	41 304
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 586 895	1 748 919
Sum kostnader		1 648 570	1 790 223
Driftsresultat	10	2 347 175	2 871 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 044	9 291
Sum finanskostnader		1 108 723	1 400 058
Netto finans		-1 102 678	-1 390 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 347 175	2 871 601
Årsresultat		1 244 497	1 480 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 244 497	1 480 834
Sum overføringer og disponeringer		1 244 497	1 480 834



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 11, 14 147 510 000 147 510 000
Sum varige driftsmidler 147 510 000 147 510 000

Sum anleggsmidler 147 510 000 147 510 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 342 552 225 472
Andre fordringer 3 829 0
Sum fordringer 346 381 225 472

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 388 941 245 985
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 388 941 245 985

Sum omløpsmidler 735 322 471 457

SUM EIENDELER 148 245 322 147 981 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 12, 13 49 176 917 47 932 420
Sum opptjent egenkapital 49 176 917 47 932 420

Sum egenkapital 49 381 917 48 137 420

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13,14	54 489 115	55 582 059
Øvrig langsiktig gjeld	14	44 048 000	44 048 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 537 115	99 630 059
Sum langsiktig gjeld		98 537 115	99 630 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 355	130 397
Skyldige offentlige avgifter		5 640	4 230
Annen kortsiktig gjeld		100 296	79 352
Sum kortsiktig gjeld		326 291	213 979
Sum gjeld		98 863 405	99 844 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 245 322	147 981 457



Organisasjonsnr: 994 533 673
TERNEN BORETTSLAG
DAMSGÅRDSSUNDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 808 196	1 761 924	1 804 000	1 835 735
Finans	1	2 093 178	1 398 988	2 359 000	1 868 000
Andre inntekter	2	94 371	65 912	66 700	67 500
Avdrag IN	10, 12	0	1 435 000	0	0
Sum inntekter		3 995 745	4 661 824	4 229 700	3 771 235
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	4 200	16 200	5 000	0
Styrehonorar	4	50 000	20 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		7 475	5 104	5 000	5 500
Felles strøm og varme		202 046	291 412	300 000	300 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		547 146	539 692	559 000	565 000
Andre driftskostnader	5	545 218	630 273	505 500	515 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 693	21 975	2 000	2 000
Vedlikehold	7	51 603	49 625	60 000	180 000
Forretningsførsel	8	96 856	94 756	97 000	99 500
Revisjonshonorar	9	10 213	9 950	10 000	11 000
Kontingent		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikring		112 072	96 111	112 000	123 000
Sikringsfond		2 748	2 825	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 648 570	1 790 223	1 710 800	1 856 300
Driftsresultat	10	2 347 175	2 871 601	2 518 900	1 914 935
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		4 985	6 104	5 000	0
Andre renteinntekter		1 060	3 187	0	0
Sum finansinntekter		6 044	9 291	5 000	0
Rentekostnader lån		1 108 668	1 399 604	1 590 000	863 000
Andre rentekostnader		54	454	0	0
Sum finanskostnader		1 108 723	1 400 058	1 590 000	863 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 102 678	-1 390 767	-1 585 000	-863 000
Resultat		1 244 497	1 480 834	933 900	1 051 935
Overført til/fra annen egenkapital		2 113 407	45 834	0	0
Overført til/fra egenkapital til IN		-868 910	1 435 000	0	0

801 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET



BALANSE 2020 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	126 390 000	126 390 000
Tomt	11, 14	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			
Restanser felleskostnader		97 819	129 753
Forskuddbetalte kostnader		244 733	95 719
Andre fordringer		3 829	0
Sum fordringer		346 381	225 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		388 941	245 985
Sum bankinnskudd og kontanter		388 941	245 985
Sum omløpsmidler		735 322	471 457
SUM EIENDELER		148 245 322	147 981 457

801 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET



BALANSE 2020 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 918 299	-195 108
Egenkapital til IN	12, 13	47 258 618	48 127 528
Sum opptjent egenkapital		49 176 917	47 932 420
SUM EGENKAPITAL		49 381 917	48 137 420
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	54 489 115	55 582 059
Borettssinnskudd	14	44 048 000	44 048 000
Sum langsiktig gjeld		98 537 115	99 630 059
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 766	10 936
Leverandørgjeld		220 355	130 397
Skyldig off. myndigheter		5 640	4 230
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 000	30 000
Påløpne renter		4 720	8 493
Annen kortsiktig gjeld		24 810	29 923
Sum kortsiktig gjeld		326 291	213 979
SUM GJELD		98 863 405	99 844 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 245 322	147 981 457

Sted: _____, dato: _____

Christine Wigand
Styreleder

Anne Marie Kvasheim
Nestleder

Gunnar Nielsen
Styremedlem

801 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET



Noter til regnskapet

Note 0 - 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 leveringstidspunkt.

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 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	1 540 056	1 479 024	1 540 000	1 570 735
3816 Kabel-TV	268 140	282 900	264 000	265 000
3807 A konto renter IN-lån	1 097 736	1 398 988	1 578 000	1 011 000
3808 A konto avdrag IN-lån	995 442	0	781 000	857 000
Sum	3 901 374	3 160 912	4 163 000	3 703 735

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	65 912	65 912	66 700	67 500
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	28 068	0	0	0
3885 Andre inntekter	391	0	0	0
Sum	94 371	65 912	66 700	67 500

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Godtgjørelser til styret: Innberetningspliktig dugnad: kr. 4 200,-

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	40 000	30 000	40 000	40 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	-10 000	0	0
Sum	50 000	20 000	40 000	40 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6325 Bossug/Renovasjon	53 589	51 847	0	0
6326 Snømåking og brøyting	2 338	9 020	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 949	0	0
6360 Renhold og matteleie	49 992	36 842	0	0
6372 Heis	26 872	89 850	0	0
6375 TV/Bredbånd	259 235	274 860	255 500	265 000
6376 Vaktmestertjenester	74 232	80 161	0	0
6377 Vakthold	20 040	18 300	0	0
6390 Andre driftskostnader	1 190	0	250 000	250 000
6391 Diverse serviceavtaler	57 480	66 648	0	0
6860 Kursutgifter	0	600	0	0
6940 Porto	180	127	0	0
7779 Andre gebyr	70	70	0	0
Sum	545 218	630 273	505 500	515 000

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernutstyr	0	16 349	0	0
6503 Annet driftsmateriell	3 405	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 288	3 828	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 798	2 000	2 000
Sum	6 693	21 975	2 000	2 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	5 868	288	60 000	180 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	4 726	4 718	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	5 271	3 487	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	580	759	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	15 750	0	0
6614 Vedlikehold maling	4 486	2 822	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	30 672	18 275	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	0	3 526	0	0
Sum	51 603	49 625	60 000	180 000

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

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	82 956	80 856	83 000	85 500
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	13 900	13 900	14 000	14 000
Sum	96 856	94 756	97 000	99 500



Noter til regnskapet

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	2 347 175
Innbetalt IN	0
Driftsresultat etter IN	2 347 175

Note 11 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 120 000	126 390 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 120 000	126 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 120 000	126 390 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		



Noter til regnskapet

Note 12 - Langsiktig gjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:		Opprinnelig lån
Formål:		
Lånenummer:	12138174849	12117779686
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2010
Rentesats:	1.70 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	103 257 000
Lånesaldo 01.01:	452 587	55 129 472
Avdrag i perioden:	97 620	995 325
Lånesaldo 31.12:	354 968	54 134 147
Andelssaldo 01.01:	0	48 127 528
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	868 910
Andelssaldo 31.12:	0	47 258 618
Sum pantegjeld for lån:	354 968	101 392 765

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117779686	1	4 804 660	4 804 660
	1	3 773 617	3 773 617
	1	3 746 123	3 746 123
	1	2 852 552	2 852 552
	1	2 577 607	2 577 607
	1	2 508 871	2 508 871
	1	2 392 020	2 392 020
	1	2 337 031	2 337 031
	1	2 302 663	2 302 663
	1	2 199 558	2 199 558
	1	2 194 511	2 194 511
	1	2 165 190	2 165 190
	1	2 027 718	2 027 718
	2	1 924 614	3 849 228
	1	1 821 509	1 821 509
	1	1 802 852	1 802 852
	1	1 787 141	1 787 141
	1	1 718 405	1 718 405
	1	1 649 669	1 649 669
	1	1 615 301	1 615 301
	1	1 540 292	1 540 292
	1	1 512 196	1 512 196
	1	955 433	955 433
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138174849	1	18 311	18 311
	1	15 900	15 900
	1	15 788	15 788
	1	11 735	11 735
	1	10 858	10 858
	2	10 638	21 276
	2	10 093	20 186
	1	9 324	9 324

801 TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

3	9 100	27 300
1	8 447	8 447
10	8 339	83 390
5	7 570	37 850
1	7 462	7 462
2	6 913	13 826
9	5 924	53 316

Note 13 - Individuell nedbetaling

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.



Noter til regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	98 537 115	99 630 059
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 147 510 000.		

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	257 479	-240 942
Periodens resultat	1 244 497	1 480 834
Opptak lån	0	500 000
Avdrag lån	-1 092 945	-47 413
Avdrag IN	0	-1 435 000
Endring disp midler i perioden	151 553	498 421
Sum disponible midler	409 031	257 479



Resultat og balanse med noter for TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For TERNEN BRL DAMSGÅRDSSUNDET

Styreleder	Christine Wigand (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Anne Marie Kvasheim (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Gunnar Nielsen (sign.)	22.04.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ternen Borettslag Damsgårdssundets årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 480 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorføring

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnshes	Molde	Stratane
Arendal	Høttur	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 11. mai 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ternen Borettslag Damsgårdssundet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ternen Borettslag Damsgårdssundets årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 244 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers 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 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Nordre	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Krystansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Ternen Borettslag Damsgårdssundet

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 11. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor