



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 256 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Lasse Øystein Lindstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		570 042	527 328
Annen driftsinntekt		19 763	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 805</b>	<b>527 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 679	21 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 522	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	255 728	294 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 929</b>	<b>315 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 877</b>	<b>211 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		27 035	56 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-26 807</b>	<b>-56 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 807</b>	<b>-56 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 069</b>	<b>154 649</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 069</b>	<b>154 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 070</b>	<b>154 651</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 795 323	7 795 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	66 086	82 608
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 861 409</b>	<b>7 877 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 861 409</b>	<b>7 877 931</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	9 712	0
Andre fordringer	9	29 293	27 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 005</b>	<b>27 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 085	139 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 085</b>	<b>139 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 090</b>	<b>167 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 945 989</b>	<b>2 676 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 949 489</b>	<b>2 680 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 100 698	5 323 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 698</b>	<b>5 323 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>5 100 698</b>	<b>5 323 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 413	36 979
Annen kortsiktig gjeld		3 900	4 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 313</b>	<b>41 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 135 011</b>	<b>5 365 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254552

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 256 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Lasse Øystein Lindstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 988 256 579  
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		570 042	527 328
Annen driftsinntekt		19 763	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 805</b>	<b>527 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 679	21 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	16 522	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	255 728	294 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 929</b>	<b>315 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 877</b>	<b>211 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		228	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>228</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		27 035	56 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-26 807</b>	<b>-56 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 807</b>	<b>-56 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 069</b>	<b>154 649</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 069</b>	<b>154 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 070</b>	<b>154 651</b>



Organisasjonsnr: 988 256 579  
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	7 795 323	7 795 323
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	66 086	82 608
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 861 409</b>	<b>7 877 931</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 861 409</b>	<b>7 877 931</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	9 712	0
Andre fordringer	9	29 293	27 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 005</b>	<b>27 902</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 085	139 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 085</b>	<b>139 804</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 090</b>	<b>167 706</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 945 989</b>	<b>2 676 919</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 949 489</b>	<b>2 680 419</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	5 100 698	5 323 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 100 698</b>	<b>5 323 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>5 100 698</b>	<b>5 323 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 413	36 979
Annen kortsiktig gjeld		3 900	4 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 313</b>	<b>41 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 135 011</b>	<b>5 365 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>



Organisasjonsnr: 988 256 579  
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Disponible midler Nersanna Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	126 054	260 822
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	269 070	154 651
Tilbakeføring avskrivninger	16 522	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-82 608
Avdrag langsiktig gjeld	-222 868	-206 811
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>62 723</b>	<b>-134 768</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>188 777</b>	<b>126 054</b>
Omløpsmidler	223 090	167 706
- Kortsiktig gjeld	34 313	41 652
<b>C. Disponible midler</b>	<b>188 777</b>	<b>126 054</b>

Nersanna Terrasse Borettslag



## Resultat Nersanna Terrasse Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		287 328	251 772	287 315	295 215
Renter		34 752	69 996	34 750	39 008
Avdrag		222 804	205 560	222 821	225 400
TV/Internett		25 158	0	0	50 316
Andre driftsinntekter		19 763	0	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 805</b>	<b>527 328</b>	<b>544 886</b>	<b>619 939</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	21 679	21 858	21 679	21 679
Revisjonshonorar		2 628	5 643	6 250	6 250
Forretningsførerhonorar		26 354	24 932	27 850	28 800
Andre forvaltningstjenester		1 075	925	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		0	2 535	0	0
Vedlikehold	2	49 231	110 645	55 000	70 000
Renhold, fellesareal		23 209	20 331	23 000	28 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		271	1 419	1 500	2 000
TV/Internett		25 158	0	0	50 316
Forsikring	3	28 719	27 108	29 350	30 150
Energi og strøm		13 947	10 458	14 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		322	158	500	500
Telefon		0	199	0	0
Porto		330	315	500	500
Kontingenter		2 917	2 552	2 552	2 552
Kommunale avgifter	4	77 756	82 643	89 434	83 884
Andre driftsutgifter	5	2 916	4 260	2 700	2 900
Bomiljø		895	0	1 000	1 000
Avskrivninger	7	16 522	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>293 929</b>	<b>315 980</b>	<b>277 315</b>	<b>345 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 877</b>	<b>211 348</b>	<b>267 571</b>	<b>274 408</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		228	9	0	0
Rentekostnad		27 035	56 707	34 750	39 008
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-26 807</b>	<b>-56 697</b>	<b>-34 750</b>	<b>-39 008</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>269 070</b>	<b>154 651</b>	<b>232 821</b>	<b>235 400</b>

Nersanna Terrasse Borettslag



## Balanse Nersanna Terrasse Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	7 795 323	7 795 323
Andre driftsmidler	7	66 086	82 608
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 861 409</b>	<b>7 877 931</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	9 712	0
Andre kortsiktige fordringer	9	29 293	27 902
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		184 085	139 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 090</b>	<b>167 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>

Nersanna Terrasse Borettslag



## Balanse Nersanna Terrasse Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		2 945 989	2 676 919
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 949 489</b>	<b>2 680 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	3 250 698	3 473 566
Borettsinnskudd	11	1 850 000	1 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>5 100 698</b>	<b>5 323 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 413	36 979
Skyldig off. myndigheter		0	53
Annen kortsiktig gjeld		3 900	4 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 313</b>	<b>41 652</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 135 011</b>	<b>5 365 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 084 500</b>	<b>8 045 637</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Øystein Lindstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Aalberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Strømhaug  
Styremedlem

**Nersanna Terrasse Borettslag**



## Noter 2021 Nersanna Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	19 000	19 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	157
Arbeidsgiveravgift	2 679	2 701
<b>Sum</b>	<b>21 679</b>	<b>21 858</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	17 813	8 313
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 937	40 368
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	25 626	9 721
Reparasjon og vedlikehold uteområde	580	47 044
Reparasjon og vedlikehold annet	1 277	5 199
<b>Sum</b>	<b>49 231</b>	<b>110 645</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	27 902	26 322
Premie sikringsfond felleskostnader	817	786
<b>Sum</b>	<b>28 719</b>	<b>27 108</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	44 482	40 959
Eiendomsskatt	33 275	41 684
<b>Sum</b>	<b>77 756</b>	<b>82 643</b>

## Noter



## Noter 2021 Nersanna Terrasse Borettslag

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	1 036
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	498
Bank og kortgebyrer	2 916	2 726
<b>Sum</b>	<b>2 916</b>	<b>4 260</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 795 323
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 795 323
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 795 323
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 608
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 522
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 086
Årets avskrivninger :	16 522
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	9 712	0
<b>Sum</b>	<b>9 712</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

### Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	29 293	27 902

## Noter



<b>Noter 2021 Nersanna Terrasse Borettslag</b>		
--	--	--

2021

2020

---

**Note 9 - Andre fordringer**

Sum

29 293

27 902

---

<b>Noter</b>
--------------



## Noter 2021 Nersanna Terrasse Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>14628306 4</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	0.728 %
Betingelser:	Flytende kvartal
Beregnet innfridd:	01.08.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 778 364
Lånesaldo 01.01:	3 473 566
Avdrag i perioden:	222 868
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 250 698</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 106 095

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	565 339	565 339
	1	525 765	525 765
	1	508 805	508 805
	1	491 845	491 845
	1	480 538	480 538
	1	424 004	424 004
	1	254 402	254 402

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 850 000	1 850 000
<b>Sum</b>	<b>1 850 000</b>	<b>1 850 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5 100 698,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 795 323

## Noter



Resultat og balanse med noter for Nersanna Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nersanna Terrasse Borettslag**

Styreleder	Lasse Øystein Lindstrøm (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Anne Lise Aalberg (sign.)	09.03.2022
Varamedlem	Merethe Lindstrøm (sign.)	10.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nersanna Terrasse Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nersanna Terrasse Borettslag 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. mars 2022  
Ernst & Young AS

Tore Eggen  
statsautorisert revisor