



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 336 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÄRNABY TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Solstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 354	638 410
Sum inntekter		761 354	638 410
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	417 657	414 009
Sum kostnader		417 657	414 010
Driftsresultat		343 697	224 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	154
Sum finansinntekter		1 816	154
Annen rentekostnad		251 478	185 800
Sum finanskostnader		251 478	185 800
Netto finans		-249 662	-185 647
Ordinært resultat før skattekostnad		94 035	38 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 035	38 755
Årsresultat		94 035	38 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 035	38 754
Sum overføringer og disponeringer		94 035	38 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 695 000	10 695 000
Maskiner og anlegg	6	1 647 856	1 647 856
Sum varige driftsmidler		12 342 856	12 342 856
Sum anleggsmidler		12 342 856	12 342 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 305	9 917
Sum fordringer		22 305	9 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 747	30 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 747	30 798
Sum omløpsmidler		80 053	40 715
SUM EIENDELER		12 422 909	12 383 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-215 223	-309 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		215 223	309 258
Sum egenkapital	7	-145 223	-239 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	4 278 000	4 278 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 209 895	8 262 851
Sum annen langsiktig gjeld		12 487 895	12 540 851
Sum langsiktig gjeld		12 487 895	12 540 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 263	53 526
Annen kortsiktig gjeld		57 974	28 453
Sum kortsiktig gjeld		80 237	81 978
Sum gjeld		12 568 132	12 622 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 422 909	12 383 571
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 487 895	12 540 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350670

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 336 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Solstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 354	638 410
Sum inntekter		761 354	638 410
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	417 657	414 009
Sum kostnader		417 657	414 010
Driftsresultat		343 697	224 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 816	154
Sum finansinntekter		1 816	154
Annen rentekostnad		251 478	185 800
Sum finanskostnader		251 478	185 800
Netto finans		-249 662	-185 647
Ordinært resultat før skattekostnad		94 035	38 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 035	38 755
Årsresultat		94 035	38 754
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 035	38 754
Sum overføringer og disponeringer		94 035	38 754



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 695 000	10 695 000
Maskiner og anlegg	6	1 647 856	1 647 856
Sum varige driftsmidler		12 342 856	12 342 856

Sum anleggsmidler		12 342 856	12 342 856
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 305	9 917
Sum fordringer		22 305	9 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 747	30 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 747	30 798

Sum omløpsmidler		80 053	40 715
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		12 422 909	12 383 571
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-215 223	-309 258
Sum opptjent egenkapital		215 223	309 258

Sum egenkapital	7	-145 223	-239 258
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	4 278 000	4 278 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	8 209 895	8 262 851
Sum annen langsiktig gjeld		12 487 895	12 540 851
Sum langsiktig gjeld		12 487 895	12 540 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 263	53 526
Annen kortsiktig gjeld		57 974	28 453
Sum kortsiktig gjeld		80 237	81 978
Sum gjeld		12 568 132	12 622 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 422 909	12 383 571
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 487 895	12 540 851



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Tårnaby Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnaby Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Tårnaby Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnaby Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Tärnaby Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		350 272	295 872	350 175	361 138
Sentralvarmeavgift		199 944	199 944	199 950	199 950
IN andel renter og avdrag		194 916	142 481	160 500	269 514
Andre inntekter		16 222	113	0	0
Sum inntekter		761 354	638 410	710 625	830 602
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	4 200	4 063	4 500	4 800
Forretningsførerhonorar		56 417	55 972	58 400	60 200
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	0
Drift/vedlikehold	2	56 167	41 085	58 500	68 500
Drift/vedlikehold heiser	2	14 429	6 276	8 000	15 000
Forsikringer		24 043	23 726	25 100	26 600
Kommunale avgifter		87 241	106 579	112 100	112 100
Fellesstrøm		168 557	168 479	150 000	140 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		243	1 223	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		430	509	450	450
Telefon og porto		535	928	1 500	1 500
Drift maskiner		1 220	1 235	0	0
Andre driftskostnader	3	4 175	3 934	5 100	5 100
Sum kostnader		417 657	414 010	425 250	434 250
DRIFTSRESULTAT		343 697	224 400	285 375	396 352
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 816	154	0	0
Rentekostnader		251 478	185 800	207 300	345 337
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-249 662	-185 647	-207 300	-345 337
RESULTAT		94 035	38 754	78 075	51 015
Overført til dekning av udekket tap		94 035	38 754	0	0



Balanse 2022 Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	1 754 000	1 754 000
Bygninger	5	8 941 000	8 941 000
Andre fellesanlegg	6	1 647 856	1 647 856
Sum anleggsmidler		12 342 856	12 342 856
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		12 215	0
Periodisering kostnader		10 090	9 917
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		57 747	30 798
Sum omløpsmidler		80 053	40 715
SUM EIENDELER		12 422 909	12 383 571



Balanse 2022 Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Udekket tap		-215 223	-309 258
Sum egenkapital	7	-145 223	-239 258
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	8 209 895	8 262 851
Borettsinnskudd	9	4 278 000	4 278 000
Sum langsiktig gjeld		12 487 895	12 540 851
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 796	3 853
Mellomregning		36	986
Leverandørgjeld		22 227	52 540
Påløpte renter		2 024	1 020
Andre påløpte kostnader		52 154	23 530
Annen kortsiktig gjeld		0	50
Sum kortsiktig gjeld		80 237	81 978
Sum gjeld		12 568 132	12 622 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 422 909	12 383 571
Pantstillelser	10	12 487 895	12 540 851

Tärnaby Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Marius Solstrand
Styreleder

Espen Hatten
Styremedlem

Terje Festvåg
Styremedlem

Eirik Alfheim Solfeld
Styremedlem

144 Tärnaby Terrasse borettslag



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 4 200,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	365
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	3 104
6603 Drift/vedlikehold elektro	787	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	55 380	37 616
6608 Drift/vedlikehold heiser	14 429	6 276
Sum	70 596	47 361

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	135	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 041	3 934
Sum	4 175	3 934

Note 4 - Tomt

Tomteverdien er anslått til kr 1 754 000,-

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	8 941 000	8 941 000	2015
Sum bygninger	8 941 000	8 941 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Andre fellesanlegg

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Jordvarmeanlegg	1 647 856	1 647 856	0	1 647 856	2019-2020
Sum andre fellesanlegg	1 647 856	1 647 856		1 647 856	



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	70 000	70 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-309 258	-348 012
Årets resultat	94 035	38 754
Sum egenkapital pr. 31.12.	-145 223	-239 258

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Negativ egenkapital og negative disponible midler

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 14.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Helgeland	Sparebank 1 Helgeland	Sparebank 1 Helgeland
Formål:	Grunnvannsboring - merkostnader	Grunnvannsboring	Bygning
Lånenummer:	45166576729	45166501427	45168329559
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2015
Rentesats:	4.50 %	4.50 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.06.2049	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 600 000	6 417 000
Lånesaldo 01.01:	335 236	1 510 615	6 417 000
Avdrag i perioden:	11 217	41 739	0
Lånesaldo 31.12:	324 019	1 468 876	6 417 000
Saldo 5 år frem i tid:	278 315	1 311 520	5 903 830

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166501427	4	119 375	477 500
	2	102 223	204 446
	4	100 570	402 280
	4	96 162	384 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166576729	4	26 333	105 332
	2	22 549	45 098
	4	22 185	88 740
	4	21 212	84 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168329559	4	548 550	2 194 200
	2	441 600	883 200
	4	431 250	1 725 000
	4	403 650	1 614 600
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45168329559 har første avdrag 30.12.2025 med kr 97 873	4	548 550	1 394
	2	441 600	1 123
	4	431 250	1 096
	4	403 650	1 026

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantekret gjeld.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

IN-lån

144 Tärnaby Terrasse borettslag



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	4 278 000	4 278 000
Sum	4 278 000	4 278 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 12 342 856,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 12 487 895,- pr. 31.12.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-41 263	-31 381
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	94 035	38 754
Avdrag langsiktige lån	-52 956	-48 636
B. Årets endring disponible midler	41 079	-9 882
C. Disponible midler	-184	-41 263
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	80 053	40 715
Kortsiktig gjeld	-80 237	-81 978
Disponible midler	-184	-41 263

144 Tärnaby Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Tärnaby Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tärnaby Terrasse borettslag

Styreleder	Marius Solstrand (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Espen Hatten (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Terje Festvåg (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Eirik Alfheim Solfjeld (sign.)	07.03.2023