



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Marius Solstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		638 410	640 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>638 410</b>	<b>640 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	414 009	517 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 010</b>	<b>517 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 400</b>	<b>123 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	4 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154</b>	<b>4 348</b>
Annen rentekostnad		185 800	230 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 800</b>	<b>230 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 647</b>	<b>-226 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 755</b>	<b>-102 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 755</b>	<b>-102 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 754</b>	<b>-102 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 754	-102 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 754</b>	<b>-102 906</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	4,5	10 695 000	10 695 000
Maskiner og anlegg	6	1 647 856	1 647 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 342 856</b>	<b>12 342 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 342 856</b>	<b>12 342 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 917	17 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 917</b>	<b>17 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 798	17 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 798</b>	<b>17 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 715</b>	<b>35 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-309 258	-348 012



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 258</b>	<b>348 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-239 258</b>	<b>-278 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	4 278 000	4 278 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 262 851	8 311 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 526	36 580
Annen kortsiktig gjeld		28 453	30 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 978</b>	<b>66 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 622 829</b>	<b>12 656 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 540 851	12 589 487



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466158

#### Enheten

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

#### 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: Marius Solstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 915 336 035  
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		638 410	640 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>638 410</b>	<b>640 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	414 009	517 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 010</b>	<b>517 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 400</b>	<b>123 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	4 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154</b>	<b>4 348</b>
Annen rentekostnad		185 800	230 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 800</b>	<b>230 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 647</b>	<b>-226 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 755</b>	<b>-102 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 755</b>	<b>-102 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 754</b>	<b>-102 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		38 754	-102 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 754</b>	<b>-102 906</b>



Organisasjonsnr: 915 336 035  
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### 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
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 342 856</b>	<b>12 342 856</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 342 856</b>	<b>12 342 856</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 917	17 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 917</b>	<b>17 718</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 798	17 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 798</b>	<b>17 819</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 715</b>	<b>35 537</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-309 258	-348 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>309 258</b>	<b>348 012</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-239 258</b>	<b>-278 012</b>
------------------------	---	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

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



Øvrig langsiktig gjeld	8	8 262 851	8 311 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 526	36 580
Annen kortsiktig gjeld		28 453	30 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 978</b>	<b>66 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 622 829</b>	<b>12 656 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 540 851	12 589 487



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**



## Resultatregnskap 2021 Tårnaby Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		295 872	262 552	295 800	350 175
Sentralvarmeavgift		199 944	199 944	199 950	199 950
IN andel renter og avdrag		142 481	178 320	160 500	160 500
Andre inntekter		113	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>638 410</b>	<b>640 816</b>	<b>656 250</b>	<b>710 625</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	4 063	3 900	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		55 972	54 904	57 200	58 400
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	41 085	81 291	53 500	58 500
Drift/vedlikehold heiser	2	6 276	1 853	2 000	8 000
Forsikringer		23 726	21 908	25 000	25 100
Kommunale avgifter		106 579	109 038	105 800	112 100
Fellesstrøm		168 479	230 673	147 500	150 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		0	6 231	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 223	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		509	430	450	450
Telefon og porto		928	538	1 500	1 500
Drift maskiner		1 235	0	0	0
Andre driftskostnader	3	3 934	6 792	3 600	5 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>414 010</b>	<b>517 557</b>	<b>402 150</b>	<b>425 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>224 400</b>	<b>123 259</b>	<b>254 100</b>	<b>285 375</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		154	4 348	0	0
Rentekostnader		185 800	230 513	208 400	207 300
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-185 647</b>	<b>-226 165</b>	<b>-208 400</b>	<b>-207 300</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>38 754</b>	<b>-102 906</b>	<b>45 700</b>	<b>78 075</b>
Overført udekket tap		0	-102 906	0	0
Overført til dekning av udekket tap		38 754	0	0	0



## Balanse 2021 Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 342 856</b>	<b>12 342 856</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		0	7 876
Periodisering kostnader		9 917	9 842
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		30 798	17 819
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 715</b>	<b>35 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>



## Balanse 2021 Tårnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
Udekket tap		-309 258	-348 012
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-239 258</b>	<b>-278 012</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	1 845 851	1 894 487
Pantelån	8	6 417 000	6 417 000
Borettsinnskudd	9	4 278 000	4 278 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 853	5 108
Mellomregning		986	54
Leverandørgjeld		52 540	36 526
Påløpte renter		1 020	1 122
Andre påløpte kostnader		23 530	24 159
Annen kortsiktig gjeld		50	-50
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 978</b>	<b>66 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 622 829</b>	<b>12 656 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 383 571</b>	<b>12 378 393</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>12 540 851</b>	<b>12 589 487</b>

Tårnaby Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Marius Solstrand  
Styreleder

Espen Hatten  
Styremedlem

Terje Alfheim Festvåg  
Styremedlem

Eirik Alfheim Solfjeld  
Styremedlem

144 Tårnaby 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 valgadgang.

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 4 063,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	365	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	3 104	35 657
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	37 616	45 633
6608 Drift/vedlikehold heiser	6 276	1 853
<b>Sum</b>	<b>47 361</b>	<b>83 144</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 934	4 810
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	1 982
<b>Sum</b>	<b>3 934</b>	<b>6 792</b>

### 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
<b>Sum bygninger</b>	<b>8 941 000</b>	<b>8 941 000</b>	

### 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
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>1 647 856</b>	<b>1 647 856</b>		<b>1 647 856</b>	



## Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	70 000	70 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-348 012	-245 106
Årets resultat	38 754	-102 906
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-239 258</b>	<b>-278 012</b>

### 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 eiendelen. 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.

### Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.03.22.

### 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:	<b>45166576729</b>	<b>45166501427</b>	<b>45168329559</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2015
Rentesats:	2.25 %	2.25 %	2.25 %
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:	345 185	1 549 302	6 417 000
Avdrag i perioden:	9 949	38 687	0
Lånesaldo 31.12:	<b>335 236</b>	<b>1 510 615</b>	<b>6 417 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	279 315	1 306 785	6 038 425

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166501427	4	122 768	491 072
	2	105 128	210 256
	4	103 428	413 712
	4	98 894	395 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166576729	4	27 245	108 980
	2	23 330	46 660
	4	22 953	91 812
	4	21 947	87 788
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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 45168329559 har første avdrag 30.12.2025 med kr 124 627	4	548 550	1 776
	2	441 600	1 429
	4	431 250	1 396
	4	403 650	1 307

## 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**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	4 278 000	4 278 000
<b>Sum</b>	<b>4 278 000</b>	<b>4 278 000</b>

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 12 540 851,- pr. 31.12.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-31 381</b>	<b>660 122</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	38 754	-102 906
Avdrag langsiktige lån	-48 636	-37 448
Påkostninger	0	-901 149
Opptak av langsiktig gjeld	0	350 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 882</b>	<b>-691 503</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-41 263</b>	<b>-31 381</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	40 715	35 537
Kortsiktig gjeld	-81 978	-66 918
<b>Disponible midler</b>	<b>-41 263</b>	<b>-31 381</b>

## Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Tärnaby Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tärnaby Terrasse borettslag**

Styreleder	Marius Solstrand (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Terje Alfheim Festvåg (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Eirik Alfheim Solfjeld (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Espen Hatten (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Tärnaby Terrasse borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Tärnaby Terrasse borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap*



Uavhengig revisors beretning – Tärnaby Terrasse borettslag

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 avgjøre 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, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Tärnaby Terrasse borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Tärnaby Terrasse borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Tärnaby Terrasse borettslag

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 avgjøre 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, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor