



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL
Forretningsadresse: Jernbanegata 9B
7650 VERDAL

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: Odd Erik Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		930 000	930 000
Sum inntekter		930 000	930 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 263	137 263
Annen driftskostnad		469 639	393 982
Sum kostnader	4	606 902	531 246
Driftsresultat		323 098	398 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	592
Annen finansinntekt		3 495	3 511
Sum finansinntekter		4 332	4 103
Annen rentekostnad		113 187	124 033
Sum finanskostnader		113 187	124 033
Netto finans		-108 856	-119 929
Ordinært resultat før skattekostnad		214 242	278 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 242	278 825
Årsresultat	7	214 242	278 825
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 669 211	11 806 474
Sum varige driftsmidler		11 669 211	11 806 474
Sum anleggsmidler		11 669 211	11 806 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 800	
Andre fordringer		21 087	21 721
Sum fordringer	7	28 887	21 721
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	189 610	176 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 610	176 456
Sum omløpsmidler		218 497	198 177
SUM EIENDELER		11 887 708	12 004 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 361 507	2 147 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 361 507	2 147 265
Sum egenkapital		2 371 507	2 157 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 551 892	6 964 811
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 740 000	2 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 291 892	9 704 811
Sum langsiktig gjeld		9 291 892	9 704 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 997	15 354
Annen kortsiktig gjeld		86 312	127 221
Sum kortsiktig gjeld	7	224 309	142 575
Sum gjeld		9 516 201	9 847 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 887 708	12 004 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542905

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 505
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL
Forretningsadresse: Jernbanegata 9B
7650 VERDAL

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: Odd Erik Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		930 000	930 000
Sum inntekter		930 000	930 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 263	137 263
Annen driftskostnad		469 639	393 982
Sum kostnader	4	606 902	531 246
Driftsresultat		323 098	398 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		837	592
Annen finansinntekt		3 495	3 511
Sum finansinntekter		4 332	4 103
Annen rentekostnad		113 187	124 033
Sum finanskostnader		113 187	124 033
Netto finans		-108 856	-119 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 242	278 825
Årsresultat	7	214 242	278 825
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 11 669 211 11 806 474
Sum varige driftsmidler 11 669 211 11 806 474

Sum anleggsmidler 11 669 211 11 806 474

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 800
Andre fordringer 21 087 21 721
Sum fordringer 7 28 887 21 721

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 8 189 610 176 456
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 189 610 176 456

Sum omløpsmidler 218 497 198 177

SUM EIENDELER 11 887 708 12 004 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 000 10 000
Sum innskutt egenkapital 10 000 10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 361 507 2 147 265
Sum opptjent egenkapital 2 361 507 2 147 265

Sum egenkapital 2 371 507 2 157 265

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 551 892	6 964 811
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 740 000	2 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 291 892	9 704 811
Sum langsiktig gjeld		9 291 892	9 704 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 997	15 354
Annen kortsiktig gjeld		86 312	127 221
Sum kortsiktig gjeld	7	224 309	142 575
Sum gjeld		9 516 201	9 847 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 887 708	12 004 651



Organisasjonsnr: 987 856 505
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE
VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Lønn og ytelser

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9625.00

Note
1



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Salgsinntekter

Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningssats satt til null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige driftsmidler over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader

Foretaket har ikke hatt ansatte i 2020.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjon - ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

	2020	2019
Revisjon	9 500	9 625
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 500	9 625



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Gårdsnummer 20, bruksnummer 82, seksjon 2
Anskaffelsesår 2005

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	13.040.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	13.040.000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	-1.233.526
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	-1.370.789
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	11.669.211
Årets avskrivninger	-137.263
Økonomisk levetid	95 år
Avskrivningsplan: Lineær	1,05 %

Note 4 - Driftskostnader

	2020	2019
Kostnader honorar forretningsfører	15 000	16 250
Innleide tjenester oppdrag GDPR	0	25 000
Kostnadsført regnskapshonorar	22 116	24 338
Kostnader revisjonshonorar	9 500	9 625
Sum	46.616	75.213
	2020	2019
Vedlikehold bygning/utstyr	119 406	11 649
Vedlikehold heis	30 599	37 004
Sum	150.005	48.653
	2020	2019
Kommunale avgifter vann/kloakk	40 038	38 921
Renovasjon	33 097	33 289
Kommunal eiedomsavgift	41 475	47 400
Sum	114.610	119.610
	2020	2019
Kollektiv TV og internett	50 027	48 468
Forsikringspremie	28 750	25 531
Strømutgifter fellesarealer	31 818	22 073
Renhold fellesarealer	22 210	23 573
Andel fellesutgifter	20 670	28 565
Gebyr og andre kostnader	4 933	2 296
Sum	158.408	150.506



Note 5 - Langsiktig gjeld - pantstillelser

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til Den norske stats husbank	6 352 423	6 751 577
Opprinnelig låneår 2005		
Løpetid 21 år		
Effektiv rente 1,57 %		
Opprinnelig lånebeløp kr 10 300 000		
Pantelån per 31.12	6.352.423	6.751.577
Aasen sparebank Gjeldsbrevlån	199 469	213 233
Opprinnelig låneår 2011		
Løpetid 17 år		
Effektiv rente 4,7 %		
Opprinnelig lånebeløp kr 300.000		
Sum	199.469	213.233

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 11 669 211 11 806 474

Note 6 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10.000	2.147.265	2.157.265
Årets resultat		214.242	214.242
Egenkapital 31.12.2020	10.000	2.361.507	2.371.507

Note 7 - Disponible midler

	2020	2019
Diponible midler foregående år	55 601	-61 327
Årets resultat	214 242	278 825
Nedbetalt gjeld	-412 918	-299 160
Tilbakeført avskrivninger	137 263	137 263
Sum disponible midler 31.12 =	-5.812	55.601
	2020	2019
Omløpsmidler	218 497	198 177
Kortsiktig gjeld	-224 309	-142576
Sum disponible midler for dette året =	-5.812	55.601

Disponible midler i 2020 er negativ med kr 5.812. Borettslaget har tidligere år avsatt kr 70.000 til vedlikehold, det er ikke benyttet ennå da negativ disponible midler er forbigående.

Note 8 - Bankinnskudd

	2020	2019
Aasen Sparebank - innskudd plassering	161 666	145 490
Aasen Sparebank - innskudd driftskonto	27 944	30 966
Sum per 31.12	189.610	176.456



BDO AS
Stokmoveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.



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

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.

Stjørdal, 17. juni 2021

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor