



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 505  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 9B  
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: Odd Erik Green  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		930 000	930 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 263	137 263
Annen driftskostnad		456 978	469 639
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>594 241</b>	<b>606 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>335 759</b>	<b>323 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	837
Annen finansinntekt		3 508	3 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 673</b>	<b>4 332</b>
Annen rentekostnad		57 199	113 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 199</b>	<b>113 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 526</b>	<b>-108 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 233</b>	<b>214 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 233</b>	<b>214 242</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>282 233</b>	<b>214 242</b>
Annen egenkapital			



### 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	3	11 531 947	11 669 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 531 947</b>	<b>11 669 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 531 947</b>	<b>11 669 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 600	7 800
Andre fordringer		29 974	21 087
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>45 574</b>	<b>28 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	170 468	189 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>170 468</b>	<b>189 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 042</b>	<b>218 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 747 989</b>	<b>11 887 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 643 740	2 361 507



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 643 740</b>	<b>2 361 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 653 740</b>	<b>2 371 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 113 957	6 551 892
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>8 853 957</b>	<b>9 291 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 853 957</b>	<b>9 291 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 987	137 997
Annen kortsiktig gjeld		103 306	86 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>240 293</b>	<b>224 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 094 250</b>	<b>9 516 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 747 989</b>	<b>11 887 708</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682321

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 856 505  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 9B  
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: Odd Erik Green  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		930 000	930 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		137 263	137 263
Annen driftskostnad		456 978	469 639
<b>Sum kostnader</b>	<b>4</b>	<b>594 241</b>	<b>606 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>335 759</b>	<b>323 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	837
Annen finansinntekt		3 508	3 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 673</b>	<b>4 332</b>
Annen rentekostnad		57 199	113 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 199</b>	<b>113 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 526</b>	<b>-108 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 233</b>	<b>214 242</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>282 233</b>	<b>214 242</b>
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3 11 531 947 11 669 211  
Sum varige driftsmidler 11 531 947 11 669 211

Sum anleggsmidler 11 531 947 11 669 211

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 600 7 800  
Andre fordringer 29 974 21 087  
Sum fordringer 7 45 574 28 887

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 8 170 468 189 610  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 170 468 189 610

Sum omløpsmidler 216 042 218 497

**SUM EIENDELER 11 747 989 11 887 708**

### 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 2 643 740 2 361 507  
Sum opptjent egenkapital 2 643 740 2 361 507

Sum egenkapital 2 653 740 2 371 507

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 113 957	6 551 892
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>8 853 957</b>	<b>9 291 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 853 957</b>	<b>9 291 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 987	137 997
Annen kortsiktig gjeld		103 306	86 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>240 293</b>	<b>224 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 094 250</b>	<b>9 516 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 747 989</b>	<b>11 887 708</b>



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### 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 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader

Foretaket har ikke hatt ansatte i 2021.

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.

	2021	2020
Revisjon	9 625	9 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>9 625</b>	<b>9 500</b>



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Gårdsnummer 20, bruksnummer 82, seksjon 2  
Anskaffelsesår 2005

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	13.040.000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>13.040.000</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	-1.370.789
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	-1.508.053
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>11.531.947</b>
Årets avskrivninger	-137.263
Økonomisk levetid	95 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1,05 %</b>

## Note 4 - Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader honorar forretningsfører	18 125	15 000
Kostnadsført regnskapshonorar	25 038	22 116
Kostnader revisjonshonorar	9 625	9 500
<b>Sum</b>	<b>52.788</b>	<b>46.616</b>
	2021	2020
Vedlikehold bygning/utstyr	51 591	119 406
Vedlikehold heis	61 446	30 599
<b>Sum</b>	<b>113.037</b>	<b>150.005</b>
	2021	2020
Kommunale avgifter vann/kloakk	33 180	40 038
Renovasjon	35 890	33 097
Kommunal eiedomsavgift	44 974	41 475
<b>Sum</b>	<b>114.044</b>	<b>114.610</b>
	2021	2020
Kollektiv TV og internett	61 929	50 027
Forsikringspremie	28 428	28 750
Strømutgifter fellesarealer	31 014	31 818
Renhold fellesarealer	23 779	22 210
Andel fellesutgifter	28 032	20 670
Gebyr og andre kostnader	3 927	4 933
<b>Sum</b>	<b>177.109</b>	<b>158.408</b>



## Note 5 - Langsiktig gjeld - pantstillelser

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til Den norske stats husbank	5 929 127	6 352 423
Opprinnelig låneår 2005		
Løpetid 21 år		
Effektiv rente 0,80 %		
Opprinnelig lånebeløp kr 10 300 000		
<b>Pantelån per 31.12</b>	<b>5.929.127</b>	<b>6.352.423</b>
Aasen sparebank Gjeldsbrevlån	184 830	199 469
Opprinnelig låneår 2011		
Løpetid 17 år		
Effektiv rente 4,27 %		
Opprinnelig lånebeløp kr 300.000		
<b>Sum</b>	<b>184.830</b>	<b>199.469</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 11 531 947 11 669 211

## Note 6 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10.000	2.361.507	2.371.507
Årets resultat		282.233	282.233
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>10.000</b>	<b>2.643.740</b>	<b>2.653.740</b>

## Note 7 - Disponible midler

	2021	2020
Diponible midler foregående år	-5 812	55 601
Årets resultat	282 233	214 242
Nedbetalt gjeld	-437 935	-412 918
Tilbakeført avskrivninger	137 263	137 263
<b>Sum disponible midler 31.12 =</b>	<b>-24.251</b>	<b>-5.812</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Omløpsmidler	216 042	218 497
Kortsiktig gjeld	-240 293	-224 309
<b>Sum disponible midler for dette året =</b>	<b>-24.251</b>	<b>-5.812</b>

Disponible midler i 2021 er negativ med kr 24.251. Borettslaget har tidligere år avsatt kr 70.000 til vedlikehold, det er ikke benyttet ennå da negativ disponible midler er forbigående.

## Note 8 - Bankinnskudd

	2021	2020
Aasen Sparebank - innskudd plassering	119 959	161 666
Aasen Sparebank - innskudd driftskonto	50 509	27 944
<b>Sum per 31.12</b>	<b>170.468</b>	<b>189.610</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

### 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>

Stjørdal, 22. juni 2022

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor