



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 466 618
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Liveien 19D
9411 HARSTAD

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: Olaf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 319 766	2 081 223
Sum inntekter		2 319 766	2 081 223
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	281 168	248 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 471 152	1 739 200
Sum kostnader		1 752 320	1 987 789
Driftsresultat		567 445	93 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	9 601	851
Sum finanskostnader	16	173 693	89 578
Netto finans		-164 092	-88 727
Ordinært resultat før skattekostnad		567 446	93 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		567 446	93 433
Årsresultat		403 353	4 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 353	4 707
Sum overføringer og disponeringer		403 353	4 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 20	15 687 662	15 687 662
Sum varige driftsmidler		15 687 662	15 687 662
Sum anleggsmidler		15 687 662	15 687 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 296
Andre fordringer		229 645	223 326
Sum fordringer		229 645	230 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 098	425 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 098	425 414
Sum omløpsmidler		974 743	656 036
SUM EIENDELER		16 662 405	16 343 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 663 476	3 658 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 070 430	3 667 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	5 975 465	5 759 804
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 390 000	6 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 365 465	12 149 804
Sum langsiktig gjeld		12 365 466	12 149 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 537	498 998
Skyldige offentlige avgifter		5 311	4 727
Annen kortsiktig gjeld	20,21	24 662	23 092
Sum kortsiktig gjeld		226 509	526 817
Sum gjeld		12 591 975	12 676 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 662 405	16 343 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486193

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 466 618
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Liveien 19D
9411 HARSTAD

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: Olaf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 950 466 618
AL TERRASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 319 766	2 081 223
Sum inntekter		2 319 766	2 081 223
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	281 168	248 590
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 471 152	1 739 200
Sum kostnader		1 752 320	1 987 789
Driftsresultat		567 445	93 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	9 601	851
Sum finanskostnader	16	173 693	89 578
Netto finans		-164 092	-88 727
Ordinært resultat før skattekostnad		567 446	93 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		567 446	93 433
Årsresultat		403 353	4 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 353	4 707
Sum overføringer og disponeringer		403 353	4 707



Organisasjonsnr: 950 466 618
AL TERRASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,20	15 687 662	15 687 662
Sum varige driftsmidler		15 687 662	15 687 662

Sum anleggsmidler		15 687 662	15 687 662
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 296
Andre fordringer		229 645	223 326
Sum fordringer		229 645	230 622

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 098	425 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 098	425 414

Sum omløpsmidler		974 743	656 036
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 662 405	16 343 698
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 663 476	3 658 770
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 070 430	3 667 076
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	5 975 465	5 759 804
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 390 000	6 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 365 465	12 149 804



Sum langsiktig gjeld		12 365 466	12 149 804
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 537	498 998
Skyldige offentlige avgifter		5 311	4 727
Annen kortsiktig gjeld	20,21	24 662	23 092
Sum kortsiktig gjeld		226 509	526 817
Sum gjeld		12 591 975	12 676 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 662 405	16 343 698



Organisasjonsnr: 950 466 618
AL TERRASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 AL Terrassen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 305 566	2 277 648	1 991 736	2 391 711
Gevinst ved salg av tomt	18	0	0	74 496	0
Andre driftsinntekter	2	14 200	12 000	14 991	12 000
Sum inntekter		2 319 766	2 289 648	2 081 223	2 403 711
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	169 168	158 636	138 590	178 636
Styrehonorar	4	112 000	110 000	110 000	110 000
Revisjonshonorar	5	7 235	7 235	6 736	7 741
Forretningsførerhonorar		92 376	92 376	92 376	95 886
Konsulenttjenester	6	0	25 000	5 913	28 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	233 861	286 000	612 562	606 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	22 401	0	2 841	0
Annet vedlikehold	9	39 176	42 000	24 564	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	4 400	0	6 000
Kostnader TV/Internett		197 247	227 232	213 626	190 127
Forsikring	11	162 731	165 713	150 537	173 653
Kontingenter		10 800	10 800	12 658	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	480 354	470 088	441 227	512 973
Energi og brensel	13	136 182	95 700	124 988	102 000
Andre driftskostnader	14	88 789	40 900	51 172	47 000
Sum kostnader		1 752 320	1 736 080	1 987 789	2 128 816
Driftsresultat		567 445	553 568	93 434	274 895
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	9 601	415	851	415
Finanskostnader	16	173 693	94 495	89 578	234 331
Resultat finansposter		-164 092	-94 080	-88 727	-233 916
Årets resultat		403 353	459 489	4 707	40 979
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		403 353	0	4 707	0
Sum disponeringer		403 353	0	4 707	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		129 219	129 219	389 214	748 234
Periodens resultat		403 353	459 489	4 707	40 979
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	3 440	0
Avdrag på lån		-284 338	-315 105	-268 142	-263 870
Opptak av lån		500 000	500 000	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
Endring i disponible midler		619 015	544 384	-259 995	-222 891
Sum disponible midler		748 234	673 603	129 219	525 343



Balanse desember 2022 AL Terrassen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	15 331 652	15 331 652
Tomter	18, 20	356 010	356 010
Sum varige anleggsmidler		15 687 662	15 687 662
Sum anleggsmidler		15 687 662	15 687 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	7 296
Forskuddsfakturerte kostnader		225 020	223 326
Fordring finansieringsforetak		4 625	0
Sum fordringer		229 645	230 622
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		742 164	422 457
Innestående på skattetrekkskonto		2 934	2 957
Sum bankinnskudd og kontanter		745 098	425 414
Sum omløpsmidler		974 743	656 036
SUM EIENDELER		16 662 405	16 343 698

AL Terrassen Borettslag



Balanse desember 2022 AL Terrassen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		3 663 476	3 658 770
Årets endringer i egenkapital		403 353	4 707
Sum egenkapital 31.12		4 070 430	3 667 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	5 975 465	5 759 804
Borettsinnskudd	19, 20	6 390 000	6 390 000
Sum langsiktig gjeld		12 365 466	12 149 804
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 625	0
Leverandørgjeld		196 537	498 998
Skyldig off. myndigheter		5 311	4 727
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		18 325	14 227
Påløpne renter		884	873
Påløpne avdrag	20, 21	691	696
Annen kortsiktig gjeld		137	0
Gjeld finansieringsforetak		0	7 296
Sum kortsiktig gjeld		226 509	526 817
Sum gjeld		12 591 975	12 676 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 662 405	16 343 698

31.12.22

AL Terrassen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Olaf Hansen
Styreleder

Børge Olsen
Nestleder

Asle Eide
Styremedlem

Unn Lunde
Styremedlem

AL Terrassen Borettslag



AL Terrassen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Terrassen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 641 024	1 641 024	1 427 112	1 703 383
Renter lån	139 176	94 392	80 280	234 331
TV - Internett	227 232	227 232	212 112	190 127
Avdrag lån	298 134	315 000	272 232	263 870
Sum	2 305 566	2 277 648	1 991 736	2 391 711

Borettslaget består av 36 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter utleie	200	0	0	0
Inntekter elbillading	4 000	0	2 727	0
Andre inntekter	10 000	12 000	12 264	12 000
Sum	14 200	12 000	14 991	12 000

Andre inntekter: kr 9 200,- er leie av bod, kr 800,- er betaling for ekstra nøkkler.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	137 200	130 000	110 300	150 000
Påløpte feriepenge	18 325	15 600	14 227	15 600
Andre honorarer	0	0	2 000	0
Arbeidsgiveravgift	12 709	13 036	11 337	13 036
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	935	0	726	0
Sum	169 168	158 636	138 590	178 636

Boligselskapet har ingen fast ansatte. Utbetalt lønn gjelder vaktmester og renholdtjenester utført på timbasis. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	112 000	110 000	110 000	110 000
Sum	112 000	110 000	110 000	110 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 235	7 235	6 736	7 741
Sum	7 235	7 235	6 736	7 741

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AL Terrassen Borettslag - noter



AL Terrassen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	0	20 000	5 913	22 000
Sum	0	25 000	5 913	28 000

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	75 952	257 000	138 781	574 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	19 000	11 826	21 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	128 522	10 000	6 168	11 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	29 387	0	455 787	0
Sum	233 861	286 000	612 562	606 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	13 178	0	802	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	9 223	0	2 039	0
Sum	22 401	0	2 841	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	29 713	42 000	24 564	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 314	0	0	10 000
Annet vedlikehold	8 150	0	0	0
Sum	39 176	42 000	24 564	60 000

Annet vedlikehold: kostnader til containerleie

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	3 200	0	4 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	1 200	0	2 000
Sum	0	4 400	0	6 000

AL Terrassen Borettslag - noter



AL Terrassen Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	160 442	163 413	148 556	171 353
Premie sikringsfond felleskostnader	2 289	2 300	1 981	2 300
Sum	162 731	165 713	150 537	173 653

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	279 197	281 403	252 542	298 741
Eiendoms- og festeavgift	201 157	188 685	188 685	214 232
Sum	480 354	470 088	441 227	512 973

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	136 182	95 700	124 988	102 000
Sum	136 182	95 700	124 988	102 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	962	0	1 152	0
Verktøy	10 694	1 300	1 508	2 000
Driftsmateriale	18 379	700	1 164	1 000
Datautstyr (hardware)	0	0	2 385	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	250	0
Kontorrekvisita	2 550	4 000	2 979	5 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	21 875	26 200	36 000	28 000
Drivstoff	330	0	0	0
Styrekostnader	128	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 066	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 109	700	591	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	8 083	0	0	0
Andre driftskostnader	18 614	500	2 143	1 000
Sum	88 789	40 900	51 172	47 000

Andre driftskostnader: kr 6 625,- er timeregistreringssystem, kr 1 745,- er ekstra nøkkler, kr 1 170,- er tinglysningsgebyr til kartverket, resterende er abonnement hos styret.com

AL Terrassen Borettslag - noter



AL Terrassen Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 601	415	851	415
Sum	9 601	415	851	415

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	173 651	94 475	89 565	234 331
Andre rentekostnader	42	20	13	0
Sum	173 693	94 495	89 578	234 331

Note 17 - Bygninger

Kostpris 1982	14 814 150
Parabol/kabel-tv 1991/1992	10 448
Diverse utvendig anlegg 1993	12 913
TBK - kabel-tv 1993	49 710
Skillevegger balkong 2006	118 900
Dypoppsamling/søppelstasjon 2008	82 358
Velferdsrom 2013	122 084
Infrastruktur ladestasjoner 2019	121 089
Bokført verdi pr. 31.12.	15 331 652

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

Ingen omsetning

Note 18 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982.

Verdi	359 450
Verdi solgt tomt i 2021	3 440
Balanseført verdi tomt, gnr. 54 bnr. 242	356 010

AL Terrassen Borettslag - noter



AL Terrassen Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 390 000	6 390 000
Sum	6 390 000	6 390 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 366 157	12 150 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 687 662	15 687 662

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold ventilasjon	Vedlikehold
Lånenummer:	16365023259	12131480804
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2031	31.07.2040
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 760 500
Avdrag i perioden:	43 919	240 424
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	456 081	5 520 076

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131480804	6	178 059	1 068 354
	18	169 101	3 043 818
	12	117 325	1 407 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365023259	6	14 712	88 272
	18	13 972	251 496
	12	9 694	116 328

AL Terrassen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Terrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Terrassen Borettslag

Styreleder	Olaf Hansen (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Unn Lunde (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Asle Eide (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Børge Olsen (sign.)	25.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Terrassen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Terrassen 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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:



Building a better
working world

- 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 modifiserer 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.

Tromsø, 1. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q7ZN8-ZGDG6-TVG1P-CZ4Q0-VLSPP-QKTD3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-01 11:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7ZN8-ZGDG6-TVGT1P-CZ4QQ-VLSPP-QXTD3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>