



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Olaf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	2 081 223	1 997 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 081 223</b>	<b>1 997 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	248 590	205 074
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 739 200	1 270 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 987 789</b>	<b>1 475 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 434</b>	<b>521 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>851</b>	<b>900</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>89 578</b>	<b>116 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 727</b>	<b>-115 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 433</b>	<b>521 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 433</b>	<b>521 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 707</b>	<b>406 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 707	406 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 707</b>	<b>406 059</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	14,15, 17	15 687 662	15 691 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 687 662</b>	<b>15 691 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 687 662</b>	<b>15 691 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 296	0
Andre fordringer		223 326	207 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 622</b>	<b>207 034</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 414	359 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425 414</b>	<b>359 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 036</b>	<b>566 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 343 698</b>	<b>16 257 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 658 770</b>	<b>3 252 711</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 667 076</b>	<b>3 662 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 759 804	6 027 945
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	6 390 000	6 390 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 149 804</b>	<b>12 417 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 149 804</b>	<b>12 417 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		498 998	164 016
Skyldige offentlige avgifter		4 727	1 668
Annen kortsiktig gjeld	17,18	23 092	11 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 817</b>	<b>177 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 676 621</b>	<b>12 595 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 343 698</b>	<b>16 257 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552025

#### Enheten

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

#### 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: Olaf Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 950 466 618  
AL TERRASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	2 081 223	1 997 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 081 223</b>	<b>1 997 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	248 590	205 074
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 739 200	1 270 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 987 789</b>	<b>1 475 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 434</b>	<b>521 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>851</b>	<b>900</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>89 578</b>	<b>116 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 727</b>	<b>-115 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 433</b>	<b>521 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 433</b>	<b>521 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 707</b>	<b>406 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 707	406 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 707</b>	<b>406 059</b>



Organisasjonsnr: 950 466 618  
AL TERRASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,17	15 687 662	15 691 102
Sum varige driftsmidler		15 687 662	15 691 102

Sum anleggsmidler		15 687 662	15 691 102
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 296	0
Andre fordringer		223 326	207 034
Sum fordringer		230 622	207 034

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 414	359 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 414	359 520

Sum omløpsmidler		656 036	566 553
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		16 343 698	16 257 655
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 658 770	3 252 711
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		3 667 076	3 662 370
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 759 804	6 027 945
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	6 390 000	6 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 149 804	12 417 945



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 149 804</b>	<b>12 417 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		498 998	164 016
Skyldige offentlige avgifter		4 727	1 668
Annen kortsiktig gjeld	17,18	23 092	11 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 817</b>	<b>177 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 676 621</b>	<b>12 595 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 343 698</b>	<b>16 257 655</b>



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 2021 AL Terrassen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 991 736	1 980 936	1 985 256	2 277 648
Gevinst ved salg av tomt	15	74 496	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	14 991	10 000	12 030	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 081 223</b>	<b>1 990 936</b>	<b>1 997 286</b>	<b>2 289 648</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	138 590	59 999	95 074	158 636
Styrehonorar	4	110 000	110 000	110 000	110 000
Revisjonshonorar	5	6 736	6 736	6 790	7 235
Forretningsførerhonorar		92 376	92 371	89 724	92 376
Konsulenttjenester	6	5 913	33 000	37 765	25 000
Drift og vedlikehold	7	639 967	296 000	176 908	332 400
Kostnader TV/Internett		213 626	201 312	198 084	227 232
Forsikring	8	150 537	150 557	139 538	165 713
Kontingenter		12 658	13 122	11 961	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	441 227	486 157	471 255	470 088
Energi og brensel	10	124 988	96 000	86 873	95 700
Andre driftskostnader	11	51 172	40 000	51 643	40 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 987 789</b>	<b>1 585 254</b>	<b>1 475 615</b>	<b>1 736 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 434</b>	<b>405 682</b>	<b>521 671</b>	<b>553 568</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	851	300	900	415
Finanskostnader	13	89 578	80 400	116 513	94 495
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-88 727</b>	<b>-80 100</b>	<b>-115 612</b>	<b>-94 080</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 707</b>	<b>325 582</b>	<b>406 059</b>	<b>459 489</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		4 707	0	406 059	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>4 707</b>	<b>0</b>	<b>406 059</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		389 214	389 214	237 479	129 219
Periodens resultat		4 707	325 582	406 059	459 489
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		3 440	0	0	0
Avdrag på lån		-268 142	-272 400	-254 323	-315 105
Opptak av lån		0	0	0	500 000
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-259 995</b>	<b>53 182</b>	<b>151 735</b>	<b>544 384</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>129 219</b>	<b>442 396</b>	<b>389 214</b>	<b>673 603</b>

## AL Terrassen Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 AL Terrassen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	15 331 652	15 331 652
Tomter	15, 17	356 010	359 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 687 662</b>	<b>15 691 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 687 662</b>	<b>15 691 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 296	0
Forskuddsfakturerte kostnader		223 326	207 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 622</b>	<b>207 034</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		422 457	358 827
Innestående på skatetrekkkonto		2 957	692
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>425 414</b>	<b>359 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 036</b>	<b>566 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 343 698</b>	<b>16 257 655</b>

AL Terrassen Borettslag



## Balanse desember 2021 AL Terrassen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		3 658 770	3 252 711
Årets endringer i egenkapital		4 707	406 059
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 667 076</b>	<b>3 662 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	5 759 804	6 027 945
Borettsinnskudd	16, 17	6 390 000	6 390 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 149 804</b>	<b>12 417 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		498 998	164 016
Skyldig off. myndigheter		4 727	1 668
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 227	9 300
Påløpne renter		873	240
Påløpne avdrag	17, 18	696	715
Annen kortsiktig gjeld		0	1 400
Gjeld finansieringsforetak		7 296	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>526 817</b>	<b>177 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 676 621</b>	<b>12 595 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 343 698</b>	<b>16 257 655</b>

31.12.21

AL Terrassen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Børge Olsen  
Styreleder

Olaf Hansen  
Nestleder

Unn Lunde  
Styremedlem

Asle Eide  
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 427 112	1 427 112	1 783 944	1 641 024
Renter lån	80 280	80 280	0	94 392
TV - Internett	212 112	201 312	201 312	227 232
Avdrag lån	272 232	272 232	0	315 000
<b>Sum</b>	<b>1 991 736</b>	<b>1 980 936</b>	<b>1 985 256</b>	<b>2 277 648</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter elbillading	2 727	0	0	0
Andre inntekter	12 264	10 000	12 030	12 000
<b>Sum</b>	<b>14 991</b>	<b>10 000</b>	<b>12 030</b>	<b>12 000</b>

Boligselskapet har solgt 80 kmv av tomt til eier av Liveien 23 A i henhold til protokoll. Vedtatt på generalforsamling 10.06.2021.

Salgssum tomt: kr 80 000

Bokført verdi tomt: kr 3 440, jfr note 15

Gevinst ved salg: kr 75 560

I resultatregnskapet fremkommer det kr 74 496 som gevinst ved salg av tomt. Resterende kr 2 064 er ført som andre driftsinntekter og er beregning av oppjustert verdi tomt ifm salg.

Resterende på andre driftskostnader er kr 9 800 i bodleie og kr 400 for nøkler.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	110 300	0	0	130 000
Timelønn	0	46 000	81 320	0
Påløpte feriepenger	14 227	0	0	15 600
Påløpte feriepenger	0	5 750	9 504	0
Andre honorarer	2 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	11 337	8 249	3 765	13 036
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	726	0	485	0
<b>Sum</b>	<b>138 590</b>	<b>59 999</b>	<b>95 074</b>	<b>158 636</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder vaktmester og renholdtjenester.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	110 000	110 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## AL Terrassen Borettslag - noter



## AL Terrassen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 736	6 736	6 790	7 235
<b>Sum</b>	<b>6 736</b>	<b>6 736</b>	<b>6 790</b>	<b>7 235</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	3 677	5 000
Teknisk rådgivning	5 913	33 000	34 088	20 000
<b>Sum</b>	<b>5 913</b>	<b>33 000</b>	<b>37 765</b>	<b>25 000</b>

Teknisk rådgivning er konsulenthonorar ifm med radonproblematikk fra Bonord og kostnad ifm tilstandsrapport fra Vangen Harstad AS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	24 564	60 000	32 628	42 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	612 562	217 000	127 361	286 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 841	19 000	16 919	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	4 400
<b>Sum</b>	<b>639 967</b>	<b>296 000</b>	<b>176 908</b>	<b>332 400</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	148 556	148 557	137 553	163 413
Premie sikringsfond felleskostnader	1 981	2 000	1 985	2 300
<b>Sum</b>	<b>150 537</b>	<b>150 557</b>	<b>139 538</b>	<b>165 713</b>

## AL Terrassen Borettslag - noter



## AL Terrassen Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	252 542	288 439	282 952	281 403
Eiendoms- og festeavgift	188 685	197 718	188 303	188 685
<b>Sum</b>	<b>441 227</b>	<b>486 157</b>	<b>471 255</b>	<b>470 088</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	124 988	96 000	86 873	95 700
<b>Sum</b>	<b>124 988</b>	<b>96 000</b>	<b>86 873</b>	<b>95 700</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	1 152	0	0	0
Annen leiekostnad	0	8 000	0	0
Verktøy	1 508	2 000	1 586	1 300
Driftsmateriale	1 164	1 000	1 406	700
Datautstyr (hardware)	2 385	0	2 235	0
Arbeidsklær og verneutstyr	250	0	0	0
Kontorrekvisita	2 979	3 000	7 425	4 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	36 000	0	1 875	26 200
Porto	0	400	170	0
Drivstoff	0	0	437	0
Bank og kortgebyrer	591	600	548	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	12 000	10 986	0
Andre driftskostnader	2 143	10 000	21 976	500
<b>Sum</b>	<b>51 172</b>	<b>40 000</b>	<b>51 643</b>	<b>40 900</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	851	300	900	415
<b>Sum</b>	<b>851</b>	<b>300</b>	<b>900</b>	<b>415</b>

## AL Terrassen Borettslag - noter



## AL Terrassen Borettslag - noter

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	89 565	80 400	116 513	94 475
Andre rentekostnader	13	0	0	20
<b>Sum</b>	<b>89 578</b>	<b>80 400</b>	<b>116 513</b>	<b>94 495</b>

### Note 14 - 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
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 331 652</b>

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 2021:

To andelsleiligheter	Gjennomsnittlig omsetningsverdi	2 750 000
----------------------	---------------------------------	-----------

### Note 15 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982.

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

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 390 000	6 390 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>6 390 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 150 500	12 418 661
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 687 662	15 691 102

## AL Terrassen Borettslag - noter



AL Terrassen Borettslag - noter

**Note 18 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131480804</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	31.07.2040
Opprinnelig lånebeløp:	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 028 660
Avdrag i perioden:	268 161
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 760 500</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131480804	6	185 814	1 114 884
	18	176 466	3 176 388
	12	122 435	1 469 220



Resultat og balanse med noter for AL Terrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Terrassen Borettslag**

Styreleder	Børge Olsen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Unn Lunde (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Asle Eide (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Olaf Hansen (sign.)	24.05.2022



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 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 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 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, 25. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VYMXS-SZ17-SP16D-ZVFEZ-EGWIT-NAQM6



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 13:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYMXS-SZ1T7-SP16D-ZVFEZ-EGWIT-NAQM6

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/validate>