



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 533 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEN BORETTSLAG  
DAMSGÅRDSSUNDET  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Holten  
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, 19.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 849 051	1 808 196
Annen driftsinntekt	9,2,3	4 106 986	2 187 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 956 037</b>	<b>3 995 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	45 640	61 675
Annen driftskostnad	6,7,8	2 063 407	1 586 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 109 047</b>	<b>1 648 570</b>
<b>Driftsresultat</b>	9	<b>3 846 990</b>	<b>2 347 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 493	6 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 493</b>	<b>6 044</b>
Annen rentekostnad		862 360	1 108 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 360</b>	<b>1 108 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855 867</b>	<b>-1 102 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 991 123	1 244 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	147 510 000	147 510 000
Sum varige driftsmidler		147 510 000	147 510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		147 510 000	147 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		266 612	346 381
Sum fordringer		266 612	346 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 920	388 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 920	388 941
Sum omløpsmidler		558 532	735 322
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	52 168 040	49 176 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 168 040</b>	<b>49 176 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 373 040</b>	<b>49 381 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 13	51 205 313	54 489 115
Øvrig langsiktig gjeld	13	44 048 000	44 048 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 253 313</b>	<b>98 537 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 272	220 355
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		127 268	100 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 179</b>	<b>326 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 695 492</b>	<b>98 863 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598791

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 533 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEN BORETTSLAG  
DAMSGÅRDSSUNDET  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13/15  
5015 BERGEN

**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: Kristine Holten  
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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 994 533 673  
TERNEN BORETTSLAG  
DAMSGÅRDSSUNDET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 849 051	1 808 196
Annen driftsinntekt	9, 2, 3	4 106 986	2 187 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 956 037</b>	<b>3 995 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	45 640	61 675
Annen driftskostnad	6, 7, 8	2 063 407	1 586 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 109 047</b>	<b>1 648 570</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>9</b>	<b>3 846 990</b>	<b>2 347 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 493	6 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 493</b>	<b>6 044</b>
Annen rentekostnad		862 360	1 108 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 360</b>	<b>1 108 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-855 867</b>	<b>-1 102 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 991 123	1 244 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>



Organisasjonsnr: 994 533 673  
TERNEN BORETTSLAG  
DAMSGÅRDSSUNDET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	147 510 000	147 510 000
Sum varige driftsmidler		147 510 000	147 510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		147 510 000	147 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		266 612	346 381
Sum fordringer		266 612	346 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 920	388 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 920	388 941
Sum omløpsmidler		558 532	735 322
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	52 168 040	49 176 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 168 040</b>	<b>49 176 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 373 040</b>	<b>49 381 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12, 1	51 205 313	54 489 115
Øvrig langsiktig gjeld	13	44 048 000	44 048 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 253 313</b>	<b>98 537 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 272	220 355
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		127 268	100 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 179</b>	<b>326 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 695 492</b>	<b>98 863 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>



Organisasjonsnr: 994 533 673  
TERNEN BORETTSLAG  
DAMSGÅRDSSUNDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	54200.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ternen Borettslag Damsgårdssundet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ternen Borettslag Damsgårdssundets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålatsund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 19. mai 2022  
KPMG

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-19 08:05:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WIPDY-X3FWL-CEG3K-EXA42-VQCC0-6UPME

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Ternen Brl Damsgårdssundet  
2021**

---

Ternen Brl Damsgårdssundet Org.nr. 994533673

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Ternen Brl Damsgårdssundet  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 849 051	1 808 196	1 835 735	2 027 500
Avdrag IN lån	9	2 214 047	0	0	0
Finans	2	1 827 027	2 093 178	1 868 000	1 792 500
Andre inntekter	3	65 912	94 371	67 500	67 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 956 037</b>	<b>3 995 745</b>	<b>3 771 235</b>	<b>3 887 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	0	4 200	0	0
Styrehonorar	4, 5	40 000	50 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	4	5 640	7 475	5 500	5 500
Felles strøm og varme		392 744	202 046	300 000	400 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		532 544	547 146	565 000	625 000
Andre driftskostnader	6	600 789	545 218	515 000	515 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 933	6 693	2 000	5 000
Vedlikehold	8	231 627	51 603	180 000	285 000
Forretningsførsel		100 168	96 856	99 500	103 500
Revisjonshonorar		10 613	10 213	11 000	11 000
Andre konsulentonorarer		35 069	0	0	0
Kontingent		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikring		139 884	112 072	123 000	154 000
Sikringsfond		3 737	2 748	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 109 047</b>	<b>1 648 570</b>	<b>1 856 300</b>	<b>2 160 300</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>9</b>	<b>3 846 990</b>	<b>2 347 175</b>	<b>1 914 935</b>	<b>1 727 200</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		1 662	4 985	0	0
Andre renteinntekter		4 831	1 060	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 493</b>	<b>6 044</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		862 285	1 108 668	863 000	810 500
Andre rentekostnader		75	54	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 360</b>	<b>1 108 723</b>	<b>863 000</b>	<b>810 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-855 867</b>	<b>-1 102 678</b>	<b>-863 000</b>	<b>-810 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 991 123</b>	<b>1 244 497</b>	<b>1 051 935</b>	<b>916 700</b>
Til/fra annen EK		1 778 405	2 113 407	0	0
Til/fra EK fra IN		1 212 718	-868 910	0	0

Resultatrapport 2021 for Ternen Brl Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Ternen Brl Damsgårdssundet  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	126 390 000	126 390 000
Tomt	10, 13	21 120 000	21 120 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 510 000</b>	<b>147 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 510 000</b>	<b>147 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	97 819
Forskuddsbetalte kostnader		254 022	244 733
Andre fordringer		12 590	3 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>266 612</b>	<b>346 381</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		291 920	388 941
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>291 920</b>	<b>388 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 532</b>	<b>735 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>

Balanserapport 2021 for Ternen Brl Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Ternen Brl Damsgårdssundet

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 696 704	1 918 299
Egenkapital til IN	12 48 471 336	47 258 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>52 168 040</b>	<b>49 176 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>52 373 040</b>	<b>49 381 917</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 13 51 205 313	54 489 115
Borettsinnskudd	13 44 048 000	44 048 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>95 253 313</b>	<b>98 537 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	36	30 766
Forskuddsbetalte fordringer	674	0
Leverandørgjeld	309 272	220 355
Skyldige off. myndigheter	5 640	5 640
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	40 000	40 000
Påløpne renter	5 010	4 720
Annen kortsiktig gjeld	81 548	24 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>442 179</b>	<b>326 291</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>95 695 492</b>	<b>98 863 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>148 068 532</b>	<b>148 245 322</b>

Bergen,  
Styret for Ternem Brl Damsgårdssundet

Christine Wigand  
Styrets leder

Anne Marie Kvassheim  
Nestleder

Gunnar Nielsen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Ternem Brl Damsgårdssundet

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3801 Andel driftskostnader	1 583 863	1 540 056	1 570 735	1 762 500
3816 Kabel-TV	265 188	268 140	265 000	265 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 849 051</b>	<b>1 808 196</b>	<b>1 835 735</b>	<b>2 027 500</b>
3807 A konto renter IN-lån	856 491	1 097 736	1 011 000	806 500
3808 A konto avdrag IN-lån	970 536	995 442	857 000	986 000
<b>Sum finans</b>	<b>1 827 027</b>	<b>2 093 178</b>	<b>1 868 000</b>	<b>1 792 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	65 912	65 912	67 500	67 500
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	0	28 068	0	0
3885 Andre inntekter	0	391	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>65 912</b>	<b>94 371</b>	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen ansatte

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6325 Renovasjon	49 339	53 589	0	0
6326 Snømåking og brøyting	6 338	2 338	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	1 063	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	51 903	49 992	0	0
6372 Heis	41 555	26 872	0	0
6374 Ventilasjon	7 494	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	277 507	259 235	265 000	265 000
6376 Vaktmestertjenester	74 232	74 232	0	0
6377 Vakthold	21 225	20 040	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	1 190	250 000	250 000
6391 Diverse serviceavtaler	69 953	57 480	0	0
6940 Porto	180	180	0	0
7779 Andre gebyr	0	70	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>600 789</b>	<b>545 218</b>	<b>515 000</b>	<b>515 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	0	3 405	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	3 599	3 288	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	2 000	5 000
6540 Inventar	334	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>3 933</b>	<b>6 693</b>	<b>2 000</b>	<b>5 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	186 769	5 868	180 000	285 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	18 700	4 726	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	17 537	5 271	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 190	580	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	6 431	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	4 486	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	30 672	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>231 627</b>	<b>51 603</b>	<b>180 000</b>	<b>285 000</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 - IN - driftsresultat før og etter IN.**

Driftsresultat før IN	3 846 990
Innbetalt IN	2 214 047
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>6 061 037</b>

**Note 10 - Bygninger**

	<b>Tomt</b>	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	21 120 000	126 390 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 120 000	126 390 000
Bokført verdi pr.31.12	21 120 000	126 390 000
Anskaffelsesår	2009	2009

**Note 11 - Langsiktig gjeld****Dnb Bank ASA - IN**

Renter 31.12.21: 1,59%, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2010	103 257 000	
Nedbetalt tidligere	49 122 853	
Nedbetalt i år	3 184 582	
Lånesaldo 31.12		50 949 565
Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2060		

**Dnb Bank ASA**

Renter 31.12.21: 1,70%, løpetid 5 år		
Opprinnelig 2019	500 000	
Nedbetalt tidligere	145 033	
Nedbetalt i år	99 219	
Lånesaldo 31.12		255 748
Beregnet innfrielsesdato: 04.07.2024		

**Sum langsiktig gjeld****51 205 313**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 46 355 117

*Dokumentet er elektronisk signert*



	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12117779686	1	4 716 774	4 716 774
	1	3 704 591	3 704 591
	1	3 677 599	3 677 599
	1	2 800 374	2 800 374
	1	2 530 458	2 530 458
	1	2 462 979	2 462 979
	1	2 348 265	2 348 265
	1	2 294 282	2 294 282
	1	2 260 543	2 260 543
	1	2 159 324	2 159 324
	1	2 125 585	2 125 585
	1	1 990 627	1 990 627
	2	1 889 409	3 778 818
	1	1 769 875	1 769 875
	1	1 754 451	1 754 451
	1	1 748 190	1 748 190
	1	1 686 972	1 686 972
	1	1 619 493	1 619 493
	1	1 585 754	1 585 754
	1	1 512 117	1 512 117
	1	1 484 536	1 484 536
	1	937 957	937 957
Lån Dnb Bank ASA 12138174849	1	13 193	13 193
	1	11 456	11 456
	1	11 375	11 375
	1	8 455	8 455
	1	7 823	7 823
	2	7 664	15 328
	2	7 272	14 544
	1	6 718	6 718
	3	6 556	19 668
	1	6 086	6 086
	10	6 008	60 080
	5	5 454	27 270
	1	5 376	5 376
	2	4 981	9 962
	9	4 268	38 412
	2	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Individuell nedbetaling og EK fra IN.

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andel gjenværende restansvar beregnes slik:

*Restgjeld 50 949 565/ (103 257 000-50 341 575) 48 471 336*

Restansvar for 2021 blir 8 795 798 (24 280 000 – 4 350 210) = 1 919 918

## Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	95 253 313	98 537 115
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	147 510 000	147 510 000

## Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>409 031</b>	<b>257 479</b>
Periodens resultat	2 991 123	1 244 497
Avdrag lån	-1 069 755	-1 092 945
Avdrag IN	-2 214 047	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-292 679</b>	<b>151 553</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>116 353</b>	<b>409 031</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 801 Rapport års...

Name  
**KVASSHEIM, ANNE MARIE**

Date  
**2022-05-11**


Identification

 **KVASSHEIM, ANNE MARIE**

Name  
**Wigand, Christine**

Date  
**2022-05-15**


Identification

 **Wigand, Christine**

Name  
**Nielsen, Gunnar**

Date  
**2022-05-11**

Identification

 **Nielsen, Gunnar**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))