



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 336 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÄRNABY TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Marius Solstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 991	1 052 747
Sum inntekter		1 130 991	1 052 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	54 928	54 928
Annen driftskostnad	1,2,3,4	415 061	409 540
Sum kostnader		469 989	464 469
Driftsresultat		661 002	588 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 886	10 031
Annen rentekostnad		475 177	479 957
Netto finans		-458 291	-469 926
Årsresultat		202 711	118 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		96 555	118 352
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 156	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 695 000	10 695 000
Maskiner og anlegg		1 483 071	1 537 999
Sum varige driftsmidler	5	12 178 071	12 232 999
Sum anleggsmidler		12 178 071	12 232 999
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 451	30 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	354 221	164 749
Sum omløpsmidler		382 672	195 206
SUM EIENDELER		12 560 743	12 428 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 156	0
Udekket tap		0	-96 555
Sum egenkapital	7	176 156	-26 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ansvarlig lånekapital	9	4 278 000	4 278 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 069 156	8 138 842
Sum langsiktig gjeld		12 347 156	12 416 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 047	27 607
Annen kortsiktig gjeld		4 384	10 311
Sum kortsiktig gjeld		37 431	37 918
Sum gjeld		12 384 587	12 454 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 560 743	12 428 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 347 156	12 416 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335932

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 336 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marius Solstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 130 991	1 052 747
Sum inntekter		1 130 991	1 052 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	54 928	54 928
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	415 061	409 540
Sum kostnader		469 989	464 469
Driftsresultat		661 002	588 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 886	10 031
Annen rentekostnad		475 177	479 957
Netto finans		-458 291	-469 926
Årsresultat		202 711	118 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		96 555	118 352
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 156	0



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 695 000	10 695 000
Maskiner og anlegg		1 483 071	1 537 999
Sum varige driftsmidler	5	12 178 071	12 232 999
Sum anleggsmidler		12 178 071	12 232 999
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		28 451	30 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	354 221	164 749
Sum omløpsmidler		382 672	195 206
SUM EIENDELER		12 560 743	12 428 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 156	0
Udekket tap		0	-96 555
Sum egenkapital	7	176 156	-26 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	4 278 000	4 278 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 069 156	8 138 842
Sum langsiktig gjeld		12 347 156	12 416 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 047	27 607
Annen kortsiktig gjeld		4 384	10 311
Sum kortsiktig gjeld		37 431	37 918



Sum gjeld		12 384 587	12 454 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 560 743	12 428 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	12 347 156	12 416 842



Organisasjonsnr: 915 336 035
TÅRNABY TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Tärnaby Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		518 052	476 052	525 538	541 304
Sentralvarmeavgift		199 944	199 944	199 950	199 946
IN andel renter og avdrag		412 995	376 751	378 915	436 754
Sum inntekter		1 130 991	1 052 747	1 104 403	1 178 004
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 300	6 988	5 700	5 400
Forretningsførerhonorar		53 760	58 848	60 980	57 571
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 467	0	0	6 790
Drift/vedlikehold	2	36 315	38 817	68 500	71 000
Drift/vedlikehold heiser	2	5 312	4 710	15 000	15 000
Forsikringer	3	33 955	30 695	32 400	36 158
Kommunale avgifter		123 435	112 762	181 200	180 590
Fellesstrøm		144 478	141 598	160 000	160 000
Kontorekvisita, trykksaker		750	419	450	486
Telefon og porto		0	100	1 500	200
Drift maskiner		0	0	1 500	1 500
Kontingenter		353	353	0	353
Andre driftskostnader	4	3 936	14 250	5 100	5 100
Avskrivninger	5	54 928	54 928	55 000	54 928
Sum kostnader		469 989	464 469	587 330	595 076
DRIFTSRESULTAT		661 002	588 278	517 073	582 928
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		16 886	10 031	1 000	2 000
Rentekostnader		475 177	479 957	480 664	438 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-458 291	-469 926	-479 664	-436 500
RESULTAT		202 711	118 352	37 409	146 428
Overført til egenkapital		106 156	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		96 555	118 352	0	0



Balanse 2025 Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 754 000	1 754 000
Bygninger		8 941 000	8 941 000
Andre fellesanlegg		1 483 071	1 537 999
Sum varige driftsmidler	5	12 178 071	12 232 999
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 178 071	12 232 999
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		12 217	809
Periodisering kostnader		16 234	29 648
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	354 221	164 749
Sum omløpsmidler		382 672	195 206
SUM EIENDELER		12 560 743	12 428 205



Balanse 2025 Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		106 156	0
Udekket tap		0	-96 555
Sum egenkapital	7	176 156	-26 555
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	8 069 156	8 138 842
Borettsinnskudd	9	4 278 000	4 278 000
Sum langsiktig gjeld		12 347 156	12 416 842
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 608	7 687
Leverandørgjeld		33 047	27 607
Påløpte renter		776	2 624
Sum kortsiktig gjeld		37 431	37 918
Sum gjeld		12 384 587	12 454 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 560 743	12 428 205
Pantstillelser	10	12 347 156	12 416 842

Tärnaby Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Marius Solstrand
Styreleder

Roger Ditlefsen
Styremedlem

Espen Hatten
Styremedlem

Eirik Alfheim Solfjeld
Styremedlem



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	6 300	6 988
Sum	6 300	6 988

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 475	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	883	8 259
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	31 957	30 558
6608 Drift/vedlikehold heiser	5 312	4 710
Sum	41 627	43 528

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	33 955	30 695
Sum	33 955	30 695

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7720 Generalforsamling	520	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 376	3 002
7790 Andre kostnader, tomteleie borehull	1 040	11 248
Sum	3 936	14 250

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	1 754 000	1 754 000			1 754 000	2015
Bygninger	8 941 000	8 941 000			8 941 000	2015
Jordvarmeanlegg	1 647 856	1 537 999		54 928	1 483 071	2019-2020
Sum varige driftsmidler	12 342 856	12 232 999		54 928	12 178 071	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Tomt

Tomteverdien er anslått til kr 1 754 000,-

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.58.97019	354 221	164 749
Sum	354 221	164 749

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Borettslaget har fått en renteinntekt på kr 16 814,86 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	70 000	70 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-96 555	-214 907
Årets resultat	202 711	118 352
Sum egenkapital pr. 31.12.	176 156	-26 555

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 14.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Sparebank 1 Helgeland	Sparebank 1 Helgeland	Sparebank 1 Helgeland
Formål:	Grunnvannsboring - merkostnader	Grunnvannsboring	Bygning
Lånenummer:	45166576729	45166501427	45168329559
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2015
Rentesats:	5.10 %	5.10 %	5.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.06.2049	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	1 600 000	6 417 000
Lånesaldo 01.01:	307 952	1 413 890	6 417 000
Avdrag i perioden:	7 908	26 111	35 667
Lånesaldo 31.12:	300 044	1 387 779	6 381 333
Saldo 5 år frem i tid:	248 594	1 212 389	5 846 703

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166501427	4	112 785	451 140
	2	96 580	193 160
	4	95 018	380 072
	4	90 853	363 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45166576729	4	24 385	97 540
	2	20 881	41 762
	4	20 543	82 172
	4	19 643	78 572
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168329559	4	545 501	2 182 004
	2	439 146	878 292
	4	428 853	1 715 412
	4	401 406	1 605 624

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Note 9 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	4 278 000	4 278 000
Sum	4 278 000	4 278 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 695 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 12 347 156,- pr. 31.12.



Noter Tärnaby Terrasse borettslag orgnr: 915 336 035

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	157 288	17 503
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	202 711	118 352
Tilbakeføring avskrivninger	54 928	54 928
Avdrag langsiktige lån	-69 686	-33 496
B. Årets endring disponible midler	187 953	139 785
C. Disponible midler	345 241	157 288
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	382 672	195 206
Kortsiktig gjeld	-37 431	-37 918
Disponible midler	345 241	157 288

144 Tärnaby Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Tärnaby Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tärnaby Terrasse borettslag

Styreleder	Marius Solstrand (sign.)	28.02.2026
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Espen Hatten (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Eirik Alfheim Solfjeld (sign.)	26.02.2026



Til generalforsamlingen i Tärnaby Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Selskap Tärnaby Terrasse borettslag som viser et overskudd på NOK 202 711. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 02.03.2026
Helgeland Revisjon AS


Tonje Olsen
Statsautorisert revisor