



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 738 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Roy Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 3 806 910        | 4 102 655        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>3 806 910</b> | <b>4 102 655</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 91 280           | 88 080           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 2 201 187        | 2 276 777        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 292 468</b> | <b>2 364 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 514 442</b> | <b>1 737 798</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 23 182           | 23 725           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>227</b>       | <b>2 746</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>278 031</b>   | <b>354 955</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-254 621</b>  | <b>-328 484</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>1 537 625</b> | <b>1 761 523</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>1 537 625</b> | <b>1 761 523</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>1 259 821</b> | <b>1 409 314</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 1 259 821        | 1 409 314        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>1 259 821</b> | <b>1 409 314</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        | 7,11 | 8 609 932         | 8 609 932         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>8 609 932</b>  | <b>8 609 932</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 609 932</b>  | <b>8 609 932</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 68 742            | 47 935            |
| Andre fordringer                               | 8    | 296 357           | 286 146           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>365 099</b>    | <b>334 081</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 213 048         | 1 126 025         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 213 048</b>  | <b>1 126 025</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 578 147</b>  | <b>1 460 105</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 6 000             | 6 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 000</b>      | <b>6 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -4 492 039        | -5 751 861        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-4 492 039</b> | <b>-5 751 861</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9,10        | <b>-4 486 039</b> | <b>-5 745 861</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 13 679 922        | 14 821 562        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 968 700           | 968 700           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>14 648 622</b> | <b>15 790 262</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>14 648 622</b> | <b>15 790 262</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 4 863             | 6 015             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 20 633            | 19 621            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>25 496</b>     | <b>25 636</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>14 674 119</b> | <b>15 815 898</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 738 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Roy Lynghaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2021             | 2020             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 3 806 910        | 4 102 655        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>3 806 910</b> | <b>4 102 655</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 91 280           | 88 080           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6 | 2 201 187        | 2 276 777        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>2 292 468</b> | <b>2 364 857</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 514 442</b> | <b>1 737 798</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 23 182           | 23 725           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>227</b>       | <b>2 746</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>278 031</b>   | <b>354 955</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-254 621</b>  | <b>-328 484</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>1 537 625</b> | <b>1 761 523</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>1 537 625</b> | <b>1 761 523</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>1 259 821</b> | <b>1 409 314</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 1 259 821        | 1 409 314        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>1 259 821</b> | <b>1 409 314</b> |



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN BORETTSLAG

## 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        | 7,11 | 8 609 932         | 8 609 932         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>8 609 932</b>  | <b>8 609 932</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 609 932</b>  | <b>8 609 932</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 68 742            | 47 935            |
| Andre fordringer                               | 8    | 296 357           | 286 146           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>365 099</b>    | <b>334 081</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 213 048         | 1 126 025         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 213 048</b>  | <b>1 126 025</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 578 147</b>  | <b>1 460 105</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 6 000             | 6 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 000</b>      | <b>6 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -4 492 039        | -5 751 861        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-4 492 039</b> | <b>-5 751 861</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 9,10 | <b>-4 486 039</b> | <b>-5 745 861</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 11   | 13 679 922        | 14 821 562        |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 968 700           | 968 700           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>14 648 622</b> | <b>15 790 262</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>14 648 622</b> | <b>15 790 262</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 4 863             | 6 015             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 20 633            | 19 621            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>25 496</b>     | <b>25 636</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>14 674 119</b> | <b>15 815 898</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |



Organisasjonsnr: 948 738 937  
TERNEVEIEN 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**



## Resultatregnskap for Terneveien Borettslag

|                                       | Note | 2021             | 2020             | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 2 189 520        | 2 052 360        | 2 189 570        | 2 306 800        |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 1 435 752        | 1 572 696        | 1 435 500        | 1 501 800        |
| Innkrevde andre kostnader             |      | 181 638          | 363 276          | 363 300          | 0                |
| Andre inntekter                       | 1    | 0                | 114 323          | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>3 806 910</b> | <b>4 102 655</b> | <b>3 988 370</b> | <b>3 808 600</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                          | 2    | 80 000           | 80 000           | 82 400           | 82 500           |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 11 280           | 8 080            | 11 948           | 11 600           |
| Revisjonshonorar                      | 4    | 5 875            | 5 875            | 6 100            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 146 522          | 146 028          | 146 030          | 146 000          |
| Vedlikehold                           | 5    | 562 832          | 672 341          | 607 000          | 435 000          |
| Kabel TV                              |      | 282 362          | 275 305          | 284 000          | 310 600          |
| Forsikringer                          |      | 199 435          | 184 732          | 198 000          | 219 400          |
| Kommunale avgifter                    |      | 699 532          | 680 577          | 701 000          | 765 000          |
| Eiendomsskatt                         |      | 253 226          | 253 227          | 261 000          | 253 200          |
| Festeavgift                           |      | 37 497           | 37 497           | 37 500           | 37 500           |
| Andre driftskostnader                 | 6    | 13 906           | 21 195           | 67 150           | 40 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>2 292 468</b> | <b>2 364 857</b> | <b>2 402 128</b> | <b>2 306 800</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>1 514 442</b> | <b>1 737 798</b> | <b>1 586 242</b> | <b>1 501 800</b> |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 23 182           | 23 725           | 0                | 0                |
| Renteinntekter                        |      | 227              | 2 746            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 278 031          | 354 955          | 301 210          | 385 100          |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-254 621</b>  | <b>-328 484</b>  | <b>-301 210</b>  | <b>-385 100</b>  |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>1 259 821</b> | <b>1 409 314</b> | <b>1 285 032</b> | <b>1 116 700</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 1 259 821        | 1 409 314        | 0                | 0                |



**Balanse for Terneveien Borettslag**

|                                     | Note  | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                   |                   |
| Bygninger                           | 7, 11 | 8 609 932         | 8 609 932         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>8 609 932</b>  | <b>8 609 932</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                   |                   |
| Felleskostnader                     |       | 68 742            | 47 935            |
| Andre fordringer                    | 8     | 296 357           | 286 146           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                   |                   |
| Innestående bank                    |       | 1 213 029         | 1 126 006         |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 19                | 19                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>1 578 147</b>  | <b>1 460 105</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |

Lag nr: 19. Terneveien Borettslag Org. nr. 948 738 937



## Balanse for Terneveien Borettslag

|                                 | Note         | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |              |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |              |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |              | 6 000             | 6 000             |
| Opptjent egenkapital            |              | -4 492 039        | -5 751 861        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9, 10</b> | <b>-4 486 039</b> | <b>-5 745 861</b> |
| <b>GJELD</b>                    |              |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |              |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11           | 13 679 922        | 14 821 562        |
| Borettsinnskudd                 | 12           | 968 700           | 968 700           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |              | <b>14 648 622</b> | <b>15 790 262</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |              | 4 863             | 6 015             |
| Påløpte renter                  |              | 20 633            | 19 621            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |              | <b>25 496</b>     | <b>25 636</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |              | <b>14 674 119</b> | <b>15 815 898</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |              | <b>10 188 079</b> | <b>10 070 037</b> |

Terneveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roy Lynghaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Therese Nyhus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørghild Helene Bech  
Styremedlem

Lag nr: 19. Terneveien Borettslag Org. nr. 948 738 937



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>1 434 469</b> | <b>1 116 220</b> |
| Endring disponible midler                 |                  |                  |
| Årets resultat                            | 1 259 821        | 1 409 314        |
| Avdrag lån                                | -1 141 639       | -1 091 065       |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>118 182</b>   | <b>318 249</b>   |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 552 651</b> | <b>1 434 469</b> |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 578 147        | 1 460 105        |
| Kortsiktig gjeld                          | -25 496          | -25 636          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>1 552 651</b> | <b>1 434 469</b> |



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

|                      | 2021     | 2020           |
|----------------------|----------|----------------|
| 3900 Andre inntekter | 0        | 114 323        |
| <b>Sum</b>           | <b>0</b> | <b>114 323</b> |

Andre inntekter i 2020 gjaldt refusjon fra Get vedr. tidligere investeringskostnad GetSafe alarm

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 466 014        | 403 722        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 76 818         | 248 619        |
| 6609 Egenandel forsikring  | 20 000         | 20 000         |
| <b>Sum</b>                 | <b>562 832</b> | <b>672 341</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtaler brann og skadedyr, samt forefallende vedlikehold bygg inkl. tak, lufting utvendig, spyling av sluk/rør, maling og diverse snekkerarbeid.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 6720 Honorar for økon. og jur. bistand | 0             | 741           |
| 6725 Juridisk rådgivning               | 3 125         | 10 063        |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 1 198         | 782           |
| 6860 Kurs og konferanser               | 600           | 0             |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget    | 4 007         | 2 475         |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte         | 1 875         | 4 675         |
| 7770 Bank og kortgebyr                 | 2 009         | 1 990         |
| 7771 Diverse purregebyr og renter      | -205          | -444          |
| 7790 Andre driftskostnader             | 1 297         | 913           |
| <b>Sum</b>                             | <b>13 906</b> | <b>21 195</b> |

Kto. 7790 Andre driftskostnader: Lisens til oppdatering internkontroll HMS-perm, samt blomster avgått styreleder



## Noter

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1961

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| <b>Kostpris</b> | <b>8 609 932</b> |
|-----------------|------------------|

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt gnr. 2087 bnr. 6 ble leiet i 1961 for 100 år.

### Note 8 - Andre fordringer

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 296 357        | 286 146        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>296 357</b> | <b>286 146</b> |

### Note 9 - Endringer egenkapital

|                           | 2021              | 2020              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | -5 745 861        | -7 155 175        |
| Årets resultat            | 1 259 821         | 1 409 314         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-4 486 039</b> | <b>-5 745 861</b> |

### Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor:              | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA     | Nordea Bank Norge<br>ASA |
|------------------------|----------------|------------------|--------------------------|
| Lånenummer:            | 12132259850    | 12126153234      | 60108246823              |
| Lånetype:              | Annuitet       | Annuitet         | Annuitet                 |
| Opptaksår:             | 2016           | 2013             | 2009                     |
| Rentesats:             | 1.75 %         | 1.75 %           | 2.20 %                   |
| Beregnet innfridd:     | 30.12.2025     | 30.06.2038       | 01.08.2032               |
| Opprinnelig lånebeløp: | 800 000        | 2 500 000        | 21 100 000               |
| Lånesaldo 01.01:       | 422 412        | 1 908 079        | 12 491 070               |
| Avdrag i perioden:     | 81 747         | 94 963           | 964 929                  |
| Lånesaldo 31.12:       | <b>340 665</b> | <b>1 813 116</b> | <b>11 526 141</b>        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 12           | 229 490           | 2 753 880       |
|   | 18           | 228 190           | 4 107 420       |
|   | 18           | 227 654           | 4 097 772       |
|   | 12           | 226 737           | 2 720 844       |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1961 kr 968 700.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Terneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Terneveien Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Roy Lynghaug (sign.)          | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Therese Nyhus (sign.)         | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Bjørghild Helene Bech (sign.) | 28.02.2022 |



Til generalforsamlingen i  
Terneveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Terneveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 259 821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg  
Tlf.: +47 69 13 98 88  
E-post: sarpsborg@rg.no  
Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA  
www.rg.no  
Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 1. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor