



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 256 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lasse Øystein Lindstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 527 328 | 519 096 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 35 889 |
| Sum inntekter | | 527 328 | 554 985 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 21 858 | 21 679 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 294 122 | 233 935 |
| Sum kostnader | | 315 980 | 255 614 |
| Driftsresultat | | 211 348 | 299 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 1 097 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 1 097 |
| Annen rentekostnad | | 56 707 | 61 623 |
| Sum finanskostnader | | -56 697 | -60 526 |
| Netto finans | | -56 698 | -60 526 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 154 650 | 238 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 154 650 | 238 845 |
| Årsresultat | | 154 651 | 238 845 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 7 795 323 | 7 795 323 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 82 608 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 877 931 | 7 795 323 |
| Sum anleggsmidler | | 7 877 931 | 7 795 323 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 0 | 18 646 |
| Andre fordringer | 8 | 27 902 | 26 323 |
| Sum fordringer | | 27 902 | 44 969 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 804 | 259 346 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 804 | 259 346 |
| Sum omløpsmidler | | 167 706 | 304 315 |
| SUM EIENDELER | | 8 045 637 | 8 099 638 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 676 919 | 2 522 268 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 680 419 | 2 525 768 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,10 | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 979 | 31 887 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 672 | 11 606 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 652 | 43 493 |
| Sum gjeld | | 5 365 218 | 5 573 870 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 045 637 | 8 099 638 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428068

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 256 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lasse Øystein Lindstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 988 256 579
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 527 328 | 519 096 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 35 889 |
| Sum inntekter | | 527 328 | 554 985 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 21 858 | 21 679 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5 | 294 122 | 233 935 |
| Sum kostnader | | 315 980 | 255 614 |
| Driftsresultat | | 211 348 | 299 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 1 097 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 1 097 |
| Annen rentekostnad | | 56 707 | 61 623 |
| Sum finanskostnader | | -56 697 | -60 526 |
| Netto finans | | -56 698 | -60 526 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 154 650 | 238 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 154 650 | 238 845 |
| Årsresultat | | 154 651 | 238 845 |



Organisasjonsnr: 988 256 579
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 7 795 323 | 7 795 323 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 82 608 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 877 931 | 7 795 323 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 7 877 931 | 7 795 323 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 8 | 0 | 18 646 |
| Andre fordringer | 8 | 27 902 | 26 323 |
| Sum fordringer | | 27 902 | 44 969 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 804 | 259 346 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 139 804 | 259 346 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 167 706 | 304 315 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 8 045 637 | 8 099 638 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 676 919 | 2 522 268 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 680 419 | 2 525 768 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,10 | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 979 | 31 887 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 672 | 11 606 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 652 | 43 493 |
| Sum gjeld | | 5 365 218 | 5 573 870 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 045 637 | 8 099 638 |



Organisasjonsnr: 988 256 579
NERSANNA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Næringsna Terrasse Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 260 822 | 226 241 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 154 651 | 238 845 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -82 608 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -206 811 | -204 264 |
| B. Årets endring disponible midler | -134 768 | 34 581 |
| C. Disponible midler UB | 126 054 | 260 822 |
| Omløpsmidler | 167 706 | 304 315 |
| - Kortsiktig gjeld | 41 652 | 43 493 |
| C. Disponible midler | 126 054 | 260 822 |

Næringsna Terrasse Borettslag



Resultat Næringsmiddelbransjen 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 251 772 | 245 376 | 251 756 | 287 315 |
| Renter | | 69 996 | 68 160 | 70 000 | 34 750 |
| Avdrag | | 205 560 | 205 560 | 205 555 | 222 821 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 35 889 | 15 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 527 328 | 554 985 | 542 311 | 544 886 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 21 858 | 21 679 | 21 679 | 21 679 |
| Revisjonshonorar | | 5 643 | 5 113 | 5 200 | 6 250 |
| Forretningsførerhonorar | | 24 932 | 21 930 | 26 520 | 27 850 |
| Andre forvaltningstjenester | | 925 | 1 300 | 2 000 | 2 000 |
| Vedlikehold | 2 | 110 645 | 61 200 | 56 000 | 55 000 |
| Renhold, fellesareal | | 20 331 | 18 698 | 23 000 | 23 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 1 419 | 5 715 | 0 | 1 500 |
| Forsikring | 3 | 27 108 | 24 705 | 26 791 | 29 350 |
| Energi og strøm | | 10 458 | 11 924 | 17 000 | 14 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 158 | 0 | 500 | 500 |
| Telefon | | 199 | 0 | 0 | 0 |
| Porto | | 315 | 0 | 500 | 500 |
| Kontingenter | | 2 552 | 2 202 | 2 590 | 2 552 |
| Kommunale avgifter | 4 | 82 643 | 77 220 | 80 976 | 89 434 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 6 794 | 2 873 | 3 500 | 2 700 |
| Bomiljø | | 0 | 1 055 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | | 315 980 | 255 614 | 267 256 | 277 315 |
| Driftsresultat | | 211 348 | 299 371 | 275 055 | 267 571 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 9 | 0 | 1 097 | 500 | 0 |
| Rentekostnad | | 56 707 | 61 623 | 70 000 | 34 750 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -56 697 | -60 526 | -69 500 | -34 750 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 154 651 | 238 845 | 205 555 | 232 821 |

Resultat Næringsmiddelbransjen 2020



Balanse Nersanna Terrasse Boliglag 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 7 795 323 | 7 795 323 |
| Andre driftsmidler | 7 | 82 608 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 877 931 | 7 795 323 |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 0 | 18 646 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 27 902 | 26 323 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 139 804 | 259 346 |
| Sum omløpsmidler | | 167 706 | 304 315 |
| SUM EIENDELER | | 8 045 637 | 8 099 638 |

Nersanna Terrasse Boliglag



Balanse Nersanna Terrasse Borettslag 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 500 | 3 500 |
| Opptjent egenkapital | | 2 676 919 | 2 522 268 |
| Sum egenkapital | | 2 680 419 | 2 525 768 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 9 | 3 473 566 | 3 680 377 |
| Borettsinnskudd | 10 | 1 850 000 | 1 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 | 5 323 566 | 5 530 377 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 979 | 31 887 |
| Skyldig off. myndigheter | | 53 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 619 | 11 606 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 652 | 43 493 |
| SUM GJELD | | 5 365 218 | 5 573 870 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 045 637 | 8 099 638 |

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: Neuborn, dato: 19/2.21

Lasse Lindstrøm
Lasse Øystein Lindstrøm
Leder

Randi S. Hansen
Randi Solveig Hansen
Styremedlem

Johanne Strømhaug
Johanne Strømhaug
Styremedlem

Balanse Nersanna Terrasse Borettslag



Noter 2020 Nersanna Terrasse Borettslag

Artikkel 18 Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Artikkel 19 Felleskostnader honorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 19 000 | 19 000 |
| Trekkpl. godtgjørelse | 157 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 701 | 2 679 |
| Sum | 21 858 | 21 679 |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Artikkel 20 Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------|--------|
| Vedlikehold bygg | 40 368 | 6 308 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 3 638 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 47 044 | 0 |
| Vedlikehold heis | 9 721 | 42 547 |
| Andre drifts og vedlikeholdskostnader | 5 199 | 0 |
| Leie vaktmester | 0 | 1 270 |
| Brøyting/ Strøing | 8 313 | 7 438 |
| Sum | 110 645 | 61 200 |

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

Artikkel 21 Forsikring

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------|--------|
| Forsikring - total | 26 322 | 23 926 |
| Premie Sikringsfondet | 786 | 779 |
| Sum | 27 108 | 24 705 |

Noter



Noter 2020 Norsanna Terrasse Beredtslag

Noter 2020 - Kommunalavgifter

| | 2020 | 2019 |
|------------------|--------|--------|
| Eiendomsskatt | 41 684 | 18 676 |
| Kommunalavgifter | 19 302 | 38 288 |
| Renovasjon | 21 656 | 20 256 |
| Sum | 82 643 | 77 220 |

Noter 2020 - Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------|-------|
| Internkontroll | 2 535 | 0 |
| Bilgodtgjørelse oppgavepliktig | 1 036 | 0 |
| Reisekostnader 25% | 498 | 0 |
| Bankgebyr | 2 726 | 2 874 |
| Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum | 6 794 | 2 873 |

Noter 2020 - Bygninger

Ikke avskrivbare

| | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 795 323 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 795 323 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 795 323 |
| Anskaffelsesår : | 2005 |
| Antatt levetid i år : | |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

Noter 2020 - Andre anleggskostnader

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Porttelefon |
|--------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 82 608 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 82 608 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 82 608 |
| Anskaffelsesår : | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

None



Noter 2020 Nersanna Terrasse Borettslag

Utsatt og krav fordringer/ husleierestanser

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|--------|--------|
| Fordringer kunder | 0 | 18 429 |
| Restanser felleskostnader | 0 | 217 |
| Påløpne renter | 0 | 1 |
| Forskuddsbetalt | 27 902 | 26 322 |
| Sum | 27 902 | 44 969 |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer



Noter 2020 Nersanna Terrasse Borettslag

Noter 10 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 14628306 4 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2005 |
| Rentesats: | 0.798 % |
| Betingelser: | Flytende kvartal |
| Beregnet innfridd: | 01.08.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 778 364 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 680 377 |
| Avdrag i perioden: | 206 811 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 473 566 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 341 577 |

Noter 11 - Fellesgjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 604 098 | 604 098 |
| | 1 | 561 812 | 561 812 |
| | 1 | 543 689 | 543 689 |
| | 1 | 525 566 | 525 566 |
| | 1 | 513 484 | 513 484 |
| | 1 | 453 074 | 453 074 |
| | 1 | 271 844 | 271 844 |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Noter 12 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|-----------|
| Borettsinnskudd | 1 850 000 | 1 850 000 |
| Sum | 1 850 000 | 1 850 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter 13 - Pantestilsetser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5 323 566,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 795 323



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Nersanna Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nersanna Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 154 651, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 25. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Nersanna Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nersanna Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 154 651, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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



Building a better
working world

- 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 25. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor