



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 422 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tor Helge Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 382 111	1 340 970
Sum inntekter		1 382 111	1 340 970
Kostnader			
Lønnskostnad	12	56 030	59 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	586	7 037
Annen driftskostnad	13,14, 15	895 355	1 123 710
Sum kostnader		951 972	1 189 909
Driftsresultat		430 139	151 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 645	7 876
Sum finansinntekter		7 645	7 876
Annen rentekostnad		106 534	109 572
Sum finanskostnader		-98 889	-101 696
Netto finans		-98 889	-101 696
Ordinært resultat før skattekostnad		331 251	49 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 251	49 366
Årsresultat	1,2	331 251	49 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 251	49 365
Sum overføringer og disponeringer		331 251	49 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	1 458 100	1 458 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	586
Sum varige driftsmidler		1 458 100	1 458 686
Sum anleggsmidler		1 458 100	1 458 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	83 431	67 718
Sum fordringer		83 431	67 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 936	1 779 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 936	1 779 090
Sum omløpsmidler		2 009 368	1 846 808
SUM EIENDELER		3 467 468	3 305 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	101 200	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 358 488	-1 689 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 358 488	-1 689 738
Sum egenkapital	2	-1 257 288	-1 588 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 615 315	4 732 626
Sum annen langsiktig gjeld		4 615 315	4 732 626
Sum langsiktig gjeld		4 615 315	4 732 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 941	146 107
Annen kortsiktig gjeld	5	14 500	15 300
Sum kortsiktig gjeld		109 441	161 407
Sum gjeld		4 724 756	4 894 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 467 468	3 305 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464767

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 422 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNEVEIEN BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Tor Helge Bottolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	1 382 111	1 340 970
Sum inntekter		1 382 111	1 340 970
Kostnader			
Lønnskostnad	12	56 030	59 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	586	7 037
Annen driftskostnad	13, 14, 15	895 355	1 123 710
Sum kostnader		951 972	1 189 909
Driftsresultat		430 139	151 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 645	7 876
Sum finansinntekter		7 645	7 876
Annen rentekostnad		106 534	109 572
Sum finanskostnader		-98 889	-101 696
Netto finans		-98 889	-101 696
Ordinært resultat før skattekostnad		331 251	49 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 251	49 366
Årsresultat	1, 2	331 251	49 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		331 251	49 365
Sum overføringer og disponeringer		331 251	49 365



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	1 458 100	1 458 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	586
Sum varige driftsmidler		1 458 100	1 458 686

Sum anleggsmidler		1 458 100	1 458 686
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	83 431	67 718
Sum fordringer		83 431	67 718

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 936	1 779 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 925 936	1 779 090

Sum omløpsmidler		2 009 368	1 846 808
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 467 468	3 305 494
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	101 200	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-1 358 488	-1 689 738
Sum opptjent egenkapital		-1 358 488	-1 689 738

Sum egenkapital	2	-1 257 288	-1 588 538
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 615 315	4 732 626
Sum annen langsiktig gjeld		4 615 315	4 732 626
Sum langsiktig gjeld		4 615 315	4 732 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 941	146 107
Annen kortsiktig gjeld	5	14 500	15 300
Sum kortsiktig gjeld		109 441	161 407
Sum gjeld		4 724 756	4 894 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 467 468	3 305 494



Organisasjonsnr: 930 422 800
TERNEVEIEN BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2530.00	40.00	101200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	2530.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2530.00	100.00%

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

12

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



26 Terneveien Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 170 270	1 144 176	1 173 423	1 193 686
Andre inntekter	11	211 841	196 794	206 676	221 472
SUM INNEKTER		1 382 111	1 340 970	1 380 099	1 415 158
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	12	9 225	11 850	0	0
Styrehonorar	12	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	6 805	7 311	5 640	5 640
Avskrivninger	9	586	7 037	0	0
Forretningsførsel		69 258	67 434	69 256	70 988
Kontingent BBL		8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjon	13	7 850	7 250	7 450	7 650
Forsikringspremier		46 019	40 123	41 500	47 600
Energikostnader		37 581	45 815	45 900	47 500
Kommunale avgifter		310 368	304 090	309 300	320 500
Andre driftskostnader	14	228 068	198 102	223 200	232 100
Vedlikehold	15	187 811	452 496	1 020 160	370 160
SUM KOSTNADER		951 972	1 189 909	1 770 806	1 150 538
DRIFTSRESULTAT		430 139	151 061	-390 707	264 620
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		7 645	7 876	0	0
Finanskostnader		106 534	109 572	126 782	76 526
NETTO FINANSPOSTER		-98 889	-101 696	-126 782	-76 526
ÅRSRESULTAT	1, 2	331 251	49 365	-517 489	188 094
Overføringer og disponeringer		331 251	49 365	0	0

**26 Terneveien Boliglag AS****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 9	1 458 100	1 458 100
Inventar og utstyr	9	0	586
Sum anleggsmidler		1 458 100	1 458 686
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 508 226	1 366 262
Plassering høyrente		413 157	410 073
Andre fordringer	10	83 431	67 718
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		4 553	2 755
Sum omløpsmidler		2 009 368	1 846 808
SUM EIENDELER		3 467 468	3 305 494

26 Terneveien Boliglag AS Orgnr.: 930422800 Utskriftsdato 11.03.2021



26 Terneveien Boliglag AS		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Aksjekapital	2, 8	101 200	101 200	
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-1 358 488	-1 689 738	
Sum opptjent egenkapital		-1 358 488	-1 689 738	
Sum egenkapital	2	-1 257 288	-1 588 538	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	4 280 915	4 398 226	
Borettsinnskudd	4, 6	334 400	334 400	
Sum langsiktig gjeld:		4 615 315	4 732 626	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		94 941	146 107	
Annen kortsiktig gjeld	5	14 500	15 300	
Sum kortsiktig gjeld		109 441	161 407	
Sum gjeld:		4 724 756	4 894 033	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 467 468	3 305 494	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Tor Helge Bottolfsen
Leder

Arne Bøe
Styremedlem

Andreas Urke
Styremedlem



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 685 401	1 746 150
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	331 251	49 365
Tilbakeføring av avskrivning	586	7 037
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-117 311	-117 151
B. Årets endring i disponible midler	214 526	-60 748
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	1 899 927	1 685 401
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 921 383	1 776 335
Kortsiktige fordringer	83 431	67 718
Kontanter og bankinnskudd	4 553	2 755
Omløpsmidler	2 009 368	1 846 808
Kortsiktig gjeld	-109 441	-161 407
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 899 927	1 685 401

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	101 200	0	101 200
Annen egenkapital	-1 689 738	331 251	-1 358 488
Sum egenkapital 31.12.	-1 588 538	331 251	-1 257 288

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95217442746
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	4 775 000
Lånesaldo 01.01:	4 398 226
Avdrag i perioden:	117 311
Lånesaldo 31.12:	4 280 915
Saldo 5 år frem i tid:	3 596 862

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	334 400	334 400
Sum	6	334 400

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2912 Depositum utleieboliger	9 000	15 300
2964 Skyldig dugnad	5 500	0
Sum	14 500	15 300

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	4 280 915	4 398 226
2250 Borettsinnskudd	334 400	334 400
Sum	4 615 315	4 732 626

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg	1 458 100
Sum	9



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2020

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:	101 200
Antall aksjonærer:	28
Antall aksjer (pålydende kr. 40,-)	2530

Ingen aksjonær har mere enn 4% av aksjekapitalen.

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg Vaskemaskin/Tørketromm	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 458 100	35 187
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 458 100	35 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	35 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 458 100	0
Årets avskrivninger :	0	586
Anskaffelsesår :	1959	2015
Antatt levetid i år :		5

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	83 431	67 718
Sum	83 431	67 718

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	6 720	2 800
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	158 928	147 560
3817 Renhold	32 928	31 920
3820 Leie/admin. strøm	7 875	8 100
3855 Inntekter fellesvaskeri	5 390	6 414
Sum	211 841	196 794



Note 26 Terneveien Boliglag AS 2020

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	9 225	11 850
5330 Styrehonorar lag	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 941	7 311
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-136	0
Sum	56 030	59 161

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 850	7 250
Sum	7 850	7 250

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	54 390	35 283
6392 Containerleie / tømning	3 438	4 120
6551 Nøkler, låser o.l	3 700	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	166 540	158 700
Sum	228 068	198 102

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	0	162 000
6603 Vedlikehold elektro	1 895	94 571
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	115 892	49 695
6618 Fri dugnadsutbetaling	10 900	10 838
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 752	39 541
6690 Vedlikehold og diverse	50 372	95 851
Sum	187 811	452 496



Resultat og balanse med noter for Terneveien Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Terneveien Boliglag AS

Styreleder	Tor Helge Bottolfsen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Andreas Urke (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Arne Bøe (sign.)	28.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	28.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Terneveien Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 selskapet 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. Betyrggende 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.



Building a better
working world

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 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 ledelsen 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Terneveien Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-F7JM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-078ZB



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-05 15:28:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-FTJM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-0T8ZB

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Terneveien Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terneveien Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 selskapet 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.



Building a better
working world

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 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 ledelsen 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 5. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Terneveien Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-F7JM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-078ZB



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-05 15:28:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y4JC3-FTJM2-GXPEJ-YL5GK-DIASO-0T8ZB

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>