



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 004 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE II BRL
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 281 337	2 170 796
Sum inntekter		2 281 337	2 170 796
Kostnader			
Lønnskostnad		67 822	63 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 220	
Annen driftskostnad		1 031 427	1 089 669
Sum kostnader		1 105 469	1 153 402
Driftsresultat		1 175 868	1 017 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 495	16 405
Sum finansinntekter		18 495	16 405
Annen finanskostnad		409 777	311 533
Sum finanskostnader		409 777	311 533
Netto finans		-391 282	-295 128
Resultat før skattekostnad		784 586	722 266
Årsresultat		784 586	722 266
Totalresultat		784 586	722 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 586	722 266
Sum overføringer og disponeringer		784 586	722 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 347 904	34 347 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 186	
Sum varige driftsmidler		34 466 090	34 347 904
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 288	18 270
Sum finansielle anleggsmidler		5 288	18 270
Sum anleggsmidler		34 471 378	34 366 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 936	
Sum fordringer		103 936	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 402	1 288 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 402	1 288 879
Sum omløpsmidler		1 281 338	1 288 879
SUM EIENDELER		35 752 716	35 655 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 347 843	10 563 257
Sum opptjent egenkapital		11 347 843	10 563 257
Sum egenkapital		11 350 243	10 565 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 075 749	8 899 234
Øvrig langsiktig gjeld		15 624 689	15 637 844
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 438	24 537 078
Sum langsiktig gjeld		23 700 438	24 537 078
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		554 986	528 437
Leverandørgjeld		145 451	20 957
Skyldige offentlige avgifter		908	2 254
Annen kortsiktig gjeld		690	670
Sum kortsiktig gjeld		702 035	552 319
Sum gjeld		24 402 473	25 089 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 752 716	35 655 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440372

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 004 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE II BRL
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 281 337	2 170 796
Sum inntekter		2 281 337	2 170 796
Kostnader			
Lønnskostnad		67 822	63 733
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 220	
Annen driftskostnad		1 031 427	1 089 669
Sum kostnader		1 105 469	1 153 402
Driftsresultat		1 175 868	1 017 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 495	16 405
Sum finansinntekter		18 495	16 405
Annen finanskostnad		409 777	311 533
Sum finanskostnader		409 777	311 533
Netto finans		-391 282	-295 128
Resultat før skattekostnad		784 586	722 266
Årsresultat		784 586	722 266
Totalresultat		784 586	722 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 586	722 266
Sum overføringer og disponeringer		784 586	722 266



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 347 904	34 347 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 186	
Sum varige driftsmidler		34 466 090	34 347 904
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 288	18 270
Sum finansielle anleggsmidler		5 288	18 270
Sum anleggsmidler		34 471 378	34 366 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 936	
Sum fordringer		103 936	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 402	1 288 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 402	1 288 879
Sum omløpsmidler		1 281 338	1 288 879
SUM EIENDELER		35 752 716	35 655 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 347 843	10 563 257
Sum opptjent egenkapital	11 347 843	10 563 257
Sum egenkapital	11 350 243	10 565 657
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 075 749	8 899 234
Øvrig langsiktig gjeld	15 624 689	15 637 844
Sum annen langsiktig gjeld	23 700 438	24 537 078
Sum langsiktig gjeld	23 700 438	24 537 078
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	554 986	528 437
Leverandørgjeld	145 451	20 957
Skyldige offentlige avgifter	908	2 254
Annen kortsiktig gjeld	690	670
Sum kortsiktig gjeld	702 035	552 319
Sum gjeld	24 402 473	25 089 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 752 716	35 655 054



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3264

ANDEBU TERRASSE II BRL



Velkommen til årsmøte i ANDEBU TERRASSE II BRL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 19:00, Kommunestyresalen på Andebu Herredshus, Andebu Sentrum 1, 3158 Andebu..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte.

Etter generalforsamlingen blir det ett kort beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ANDEBU TERRASSE II BRL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner, blir valgt på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 600.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 54 600.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Flaates

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mona Hougaard Stålerød

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arve Kristian Møyland
- Sigmund Balto
- Tore Grindlia

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aagot Voldbakken Furuheim
- Tore Grindlia

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Paal D. Arnesen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tore Flaates



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport for 2024 til Generalforsamlingen 2025.

Det har i 2024 vært avholdt 10 styremøter, 2 dugnader, og 1 beboerfest. I tillegg har vi hatt 1 ordinær generalforsamling med etterfølgende beboermøte.

Vår-dugnaden i april blei sist år arrangert på godt gammeldags vis, med grilling, masse bra utført arbeid, kaffe og kaker. Garasjen blei også som vanlig veldig bra vasket. Takk til alle som bidro.

Sist høst blei det oppdaget vannlekkasje fra nordvegg inn i en leilighet. Det visste seg at beslag laget da blokka var ny, ikke lenger holder mål. Stadig mer ekstremvær setter også mer krav til mer beskyttelse. Kodal Blikk gjorde en grundig jobb, fant lekkasjen, og stoppet den. I tillegg beslo vi også rekkverket på terrasse-mur mot nordvest.

Vi har søkt, og fått godkjent hos OBOS miljøtiltak, at de betaler bytting til led-belysning i alle gangene våre. Det vil si at bytte av lamper blei utgifts-fri, og strømforbruket blir redusert. LED belysning er noe som forurensner mindre, er strøm-reduserende, med andre ord mer bærekraftig.

Norsk Brannvern var tirsdag 2. april hos oss, for å sjekke brannvern samt teste utstyr i alle leiligheter og fellesarealer. Dette er en viktig kontroll, for å forebygge uønsket hendelse(r) ved en evt. brann.

Tv og bredbånd øker veldig i pris. Samtidig er det svakere internett hos oss, enn mange ønsker. Styret satte derfor tidligere i vinter ned en komité som skulle se på hvilke muligheter/priser som finnes i markedet. Chris, Tore G. og Hellik har jobbet fram ett alternativ med lavere pris, også for dem som kun ser tv. Internett blir evt. lagt nytt med fiber, og til lavere pris.

Fortsatt har vi klart mindre økonomisk handlerom nå enn de foregående årene, selv med økte felleskostnader. Renten 'stjeler' mest, men også kommunale utgifter, brann og heisvedlikehold, brøyting, renhold, forretningsfører-honorar og forsikring er sterkt stigende. Vi har pr. d.d. ingen større nye utgifter. 1. kvartal 2025 er vi likt med budsjett.

HMS er og blir det viktigste for styret. Vi har nå digitalisert det aller meste, og får varsling hver måned på hva som skal sjekkes.

Stor takk til dere alle som bidrar, enten det er lite eller mye, alle bidrag er veldig viktig for at alle skal trives!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 784 586 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 579 303 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ANDEBU TERRASSE II BRL ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		736 560	850 057
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		784 586	722 266
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 220	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-124 406	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-823 485	-835 465
Innsk. øremerk. bankkto		-173	-298
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-157 257	-113 497
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		579 303	736 560
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 281 338	1 288 879
Kortsiktig gjeld		-702 035	-552 319
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		579 303	736 560



ANDEBU TERRASSE II BRL ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 263 068	2 152 618	2 263 000	2 387 000
Andre inntekter	3	18 269	18 178	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 281 337	2 170 796	2 263 000	2 387 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 822	-13 233	-12 016	-12 000
Styreonorar	5	-53 000	-50 500	-52 520	-54 600
Avskrivninger	13	-6 220	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-85 695	-81 647	-86 300	-91 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-254 427	-341 660	-366 500	-202 000
Forsikringer		-94 000	-76 369	-84 000	-101 000
Kommunale avgifter	8	-254 504	-232 438	-255 682	-278 000
Energi/fyring		-42 410	-43 368	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 568	-148 368	-156 000	-162 000
Andre driftskostnader	9	-128 302	-154 399	-145 000	-151 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 105 469	-1 153 402	-1 208 418	-1 102 600
DRIFTSRESULTAT		1 175 868	1 017 394	1 054 582	1 284 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 495	16 405	0	0
Finanskostnader	11	-409 777	-311 533	-391 000	-439 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-391 282	-295 128	-391 000	-439 000
ÅRSRESULTAT		784 586	722 266	663 582	845 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		784 586	722 266		



ANDEBU TERRASSE II BRL ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 228 904	34 228 904
Tomt		119 000	119 000
Andre varige driftsmidler	13	118 186	0
Miljøbankkonto, øremerket		5 288	18 270
SUM ANLEGGSMIDLER		34 471 378	34 366 174
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		103 936	0
Driftskonto OBOS-banken		863 084	789 235
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 499
Sparekonto OBOS-banken		314 318	498 145
SUM OMLØPSMIDLER		1 281 338	1 288 879
SUM EIENDELER		35 752 716	35 655 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 347 843	10 563 257
SUM EGENKAPITAL		11 350 243	10 565 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 075 749	8 899 234
Borettsinnskudd	15	15 620 000	15 620 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	4 689	17 844
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 700 438	24 537 078
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 451	20 957
Skyldige offentlige avgifter	17	908	2 254
Påløpte renter		182 265	151 373
Påløpte avdrag		372 721	377 064
Annen kortsiktig gjeld	18	690	670
SUM KORTSIKTIG GJELD		702 035	552 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 752 716	35 655 054
Pantstillelse	19	26 710 000	26 710 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 04.04.2025
Styret i Andebu Terrasse II BRL

Tore Flaates /s/

Anne Gunn Klausen /s/

Mona Hougaard Stålerød /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 263 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 263 068

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond, utbetalt som følge av gjennomføring av tiltak	18 269
SUM ANDRE INNETEKTER	18 269

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 750
Påløpte feriepenge	-690
Arbeidsgiveravgift	-8 382
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 822

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 53 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 539
Drift/vedlikehold elektro	-23 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 432
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 644
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 080
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 868
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-254 427

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-254 504
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 504

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-97 957
Snørydding	-16 000
Andre fremmede tjenester	-408
Trykksaker	-2 785
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 640
Andre kontorkostnader	-1 029
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-6 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 302

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 346
SUM FINANSINNEKTER	18 495

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-360 613
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-49 164
SUM FINANSKOSTNADER	-409 777

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	34 347 904
Utskilt tomteverdi	-119 000
SUM BYGNINGER	34 228 904

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.216/bnr.131

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2024	124 406
Avskrevet i år	-6 220
	118 186
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	118 186

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 220****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003	-18 730 000
Nedbetalt tidligere	10 660 840
Nedbetalt i år	740 377
	-7 328 783

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	169 926
Nedbetalt i år	83 108
	-746 966

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 075 749****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd i 2002	-15 620 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 620 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 689
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 689



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-908
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-908

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-690
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-690

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 620 000
Pantelån	8 075 749
Påløpte avdrag	372 721
TOTALT	24 068 470

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 228 904
Tomt	119 000
TOTALT	34 347 904

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ANDEBU TERRASSE II BRL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TMZ8Y-MVW6Z-C5B7M-L5UNW-SENKU-KDEM7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 3264 Selskapsnavn: ANDEBU TERRASSE II BRL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.