



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 502 536	1 473 084
Sum inntekter		1 502 536	1 473 084
Kostnader			
Lønnskostnad		76 076	80 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		770 423	737 759
Sum kostnader		861 819	833 493
Driftsresultat		640 717	639 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 241	2 179
Sum finansinntekter		17 241	2 179
Annen finanskostnad		233 141	147 545
Sum finanskostnader		233 141	147 545
Netto finans		-215 900	-145 366
Ordinært resultat før skattekostnad		424 817	494 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 817	494 225
Årsresultat		424 817	494 225
Totalresultat		424 817	494 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 817	494 225
Sum overføringer og disponeringer		424 817	494 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 741 166	23 741 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 250	76 570
Sum varige driftsmidler		23 802 416	23 817 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 471	
Sum finansielle anleggsmidler		20 471	0
Sum anleggsmidler		23 822 887	23 817 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 866	1 425 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 866	1 425 696
Sum omløpsmidler		1 552 866	1 425 696
SUM EIENDELER		25 375 753	25 243 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 610 193	5 185 376
Sum opptjent egenkapital		5 610 193	5 185 376
Sum egenkapital		5 612 093	5 187 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 641 276	9 006 623
Øvrig langsiktig gjeld		11 050 370	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 691 646	20 036 623
Sum langsiktig gjeld		19 691 646	20 036 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 794	888
Leverandørgjeld		67 275	3 294
Skyldige offentlige avgifter		971	328
Annen kortsiktig gjeld		1 974	15 023
Sum kortsiktig gjeld		72 015	19 533
Sum gjeld		19 763 660	20 056 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 375 753	25 243 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383006

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 502 536	1 473 084
Sum inntekter		1 502 536	1 473 084
Kostnader			
Lønnskostnad		76 076	80 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		770 423	737 759
Sum kostnader		861 819	833 493
Driftsresultat		640 717	639 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 241	2 179
Sum finansinntekter		17 241	2 179
Annen finanskostnad		233 141	147 545
Sum finanskostnader		233 141	147 545
Netto finans		-215 900	-145 366
Ordinært resultat før skattekostnad		424 817	494 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 817	494 225
Årsresultat		424 817	494 225
Totalresultat		424 817	494 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		424 817	494 225
Sum overføringer og disponeringer		424 817	494 225



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 741 166	23 741 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 250	76 570
Sum varige driftsmidler		23 802 416	23 817 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 471	
Sum finansielle anleggsmidler		20 471	0
Sum anleggsmidler		23 822 887	23 817 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 866	1 425 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 866	1 425 696
Sum omløpsmidler		1 552 866	1 425 696
SUM EIENDELER		25 375 753	25 243 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 610 193	5 185 376
Sum opptjent egenkapital	5 610 193	5 185 376
Sum egenkapital	5 612 093	5 187 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 641 276	9 006 623
Øvrig langsiktig gjeld	11 050 370	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 691 646	20 036 623
Sum langsiktig gjeld	19 691 646	20 036 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 794	888
Leverandørgjeld	67 275	3 294
Skyldige offentlige avgifter	971	328
Annen kortsiktig gjeld	1 974	15 023
Sum kortsiktig gjeld	72 015	19 533
Sum gjeld	19 763 660	20 056 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 375 753	25 243 432



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

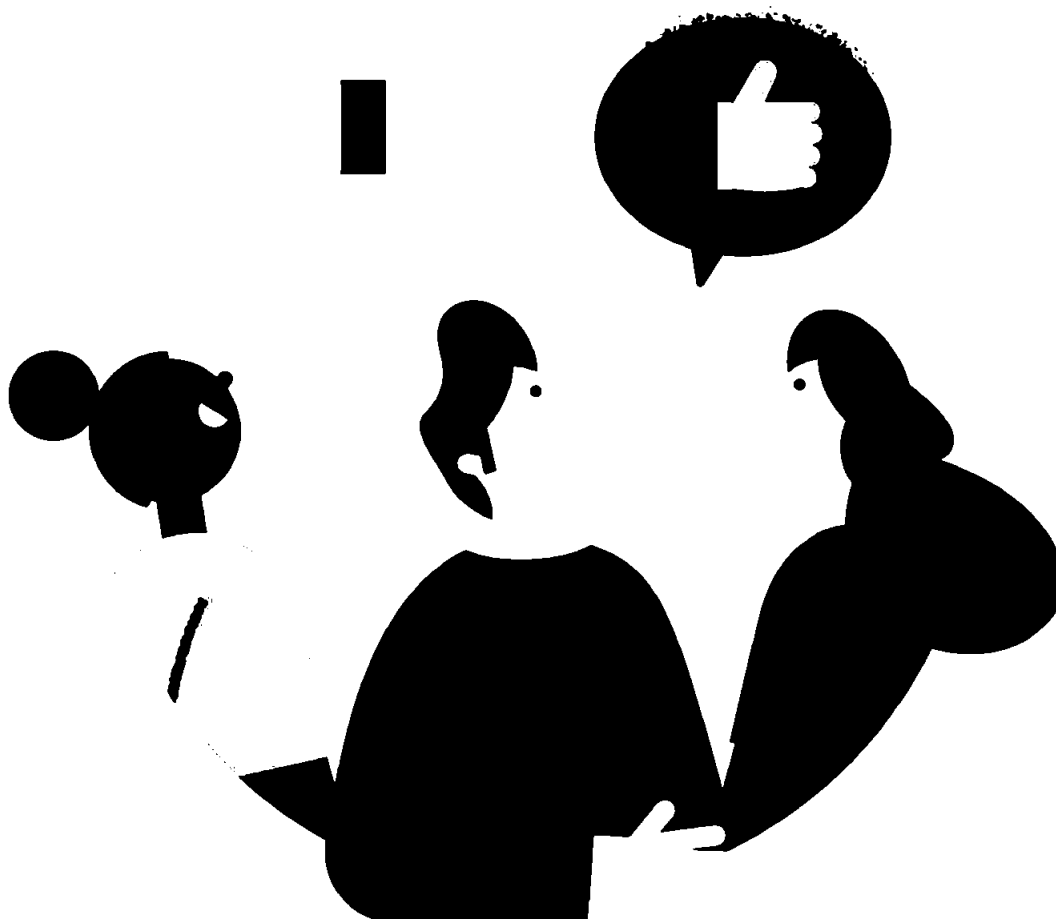
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

S.nr: 3262 Andebu Terrasse Borettslag

Avholdes 26.04.2023 kl 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.



BESKYTTET



Til andelseierne i Andebu Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 26.04.2023 kl 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Andebu Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Andebu Terrasse Borettslag
Avholdes 26.04.2023 kl 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Varmepumpe, fra andelseier.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 06.04.2023
Styret i Andebu Terrasse Borettslag

Anita Dahl Svein Aanonsen Frode Askjem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Dahl	St Olavs Gate 11
Styremedlem	Svein Aanonsen	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Frode Askjem	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Frøydis Forsberg	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Kari Sukke	Skjeggerødveien 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

Varadelegert
Frode Askjem Skjeggerødveien 19

Valgkomiteen

Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19
Frøydis Forsberg Skjeggerødveien 19

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Andebu Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Andebu Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979555679, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 120

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Gjennomført i 2022:

- Behandlet og godkjent økonomiske rapporter for 2022
- Behandlet og vedtatt budsjett for 2023
- Avholdt Generalforsamling 2022
- Fulgt opp alle avtaler (Vask/TV-Bredbånd/Forsikring/Bank etc.)
- Utarbeidet nye retningslinjer og kontrakter for leie av garasje plass
- Utarbeidet nye arbeidskontrakter
- Utarbeidet nye retningslinjer for lading av EI-/Hybrid biler
- Avholdt brannøvelse + test av røykvarslere
- Sendt ut og fulgt opp Egenkontroll-skjema
- Byttet deler av nødlis-system
- Endret strøm-tilkobling av automatiske dører
- Reparert takrenner + ødelagte takstein på bygget
- Fjernet ulovlige rømningsveier
- Byttet lyskilder på utelysene
- Montert beslag på side-terrasser
- Felt trær på eiendommen (mot skogen)
- Utbedret skråkant mellom hekken og Skjeggerødveien
- Utbedret arealet øst for blokka
- Fulgt opp diverse kontroller (elektro/heis/garasje-port/olje-utskiller etc.)
- Gjennomført HMS-kontroller i henhold til eksisterende krav

Planlagt i 2023:

- Montere bevegelses-sensor i søppel-huset
- Ventilasjonsanlegg (bytte eller rens)

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 502 536

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 861 819

Resultat

Årets resultat på kr 424 817 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 1 480 851 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Terrasse Borettslag.

Lån

Andebu Terrasse Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB	12139564861	7 789 380,00	30.03.23	217 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,04% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontigent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4% fra 01.03.2023.

De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Andebu Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Terrasse Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 17UBP-FEK23-8IZ12-YMINF-E64OO-26D54



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 20:38:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17U8P-FEK23-8IZ12-YMINF-E6400-26D54

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/validator>



ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 979 555 679, KUNDENR. 3262

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 406 163	1 297 392	1 406 163	1 480 852
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	424 817	494 225	528 160	443 825
Tilbakeføring av avskrivning	12 15 320	15 320	15 320	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -365 347	-400 774	-395 000	-343 000
Innsk. øremerk. bankkto	-101	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	74 689	108 771	148 480	100 825
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 480 851	1 406 163	1 554 643	1 581 677
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 552 866	1 425 696		
Kortsiktig gjeld	-72 015	-19 533		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 480 851	1 406 163		

BESKYTTET



ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 979 555 679, KUNDENR. 3262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 502 208	1 473 084	1 502 000	1 576 000
Ladeinntekter EL-bil		328	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 502 536	1 473 084	1 502 000	1 576 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 076	-30 414	-32 663	-41 925
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-70 000
Avskrivninger	12	-15 320	-15 320	-15 320	0
Revisjonshonorar	5	-5 071	-4 653	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-61 950	-60 438	-61 948	-65 100
Konsulenthonorar		0	-5 500	0	0
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	6	-249 791	-267 082	-238 509	-135 000
Forsikringer		-78 791	-72 442	-75 300	-86 700
Kommunale avgifter	7	-142 738	-122 074	-120 000	-157 100
Energi/fyring		-40 864	-42 282	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 106	-87 552	-92 000	-101 000
Andre driftskostnader	8	-93 312	-71 936	-79 800	-105 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-861 819	-833 493	-813 840	-831 175
DRIFTSRESULTAT		640 717	639 591	688 160	744 825
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	17 241	2 179	0	0
Finanskostnader	10	-233 141	-147 545	-160 000	-301 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-215 900	-145 366	-160 000	-301 000
ÅRSRESULTAT		424 817	494 225	528 160	443 825
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		424 817	494 225		

BESKYTTET



ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 979 555 679, KUNDENR. 3262

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	23 623 666	23 623 666
Tomt		117 500	117 500
Andre varige driftsmidler	12	61 250	76 570
Miljøbankkonto, øremerket		20 471	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 822 887	23 817 736
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		311 077	391 747
Driftskonto OBOS-banken II		24 317	26 070
Skattetrekkskonto OBOS-banken		270	0
Sparekonto OBOS-banken		1 217 203	1 007 879
SUM OMLØPSMIDLER		1 552 866	1 425 696
SUM EIENDELER		25 375 753	25 243 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		5 610 193	5 185 376
SUM EGENKAPITAL		5 612 093	5 187 276
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 641 276	9 006 623
Borettsinnskudd	14	11 030 000	11 030 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	20 370	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 691 646	20 036 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 275	3 294
Skyldige offentlige avgifter	16	971	328
Påløpte renter		1 794	888
Annen kortsiktig gjeld	17	1 974	15 023
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 015	19 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 375 753	25 243 432
Pantstillelse	18	31 030 700	31 030 700
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 17.03.2023			
Styret i Andebu Terrasse Borettslag			
Anita Dahl /s/	Svein Aanonsen /s/	Frode Askjem /s/	

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 485 408
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 502 208

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 700
Påløpte feriepenger	-1 974
Arbeidsgiveravgift	-9 401
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 076

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 071.

BESKYTTET

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 687
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 765
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 791

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-142 738
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-142 738

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Driftsmateriell	-573
Renhold ved firmaer	-68 500
Snørydding	-17 406
Andre fremmede tjenester	-244
Trykksaker	-1 411
Andre kontorkostnader	-585
Bank- og kortgebyr	-2 073
Velferdskostnader	-720
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 312

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	568
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 425
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 248
SUM FINANSINNTEKTER	17 241

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-233 141
SUM FINANSKOSTNADER	-233 141

BESKYTTET

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	23 741 166
Utskilt tomt	-117 500
SUM BYGNINGER	23 623 666

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.216/bnr.120

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	153 168
Avskrevet tidligere	-76 598
Avskrevet i år	-15 320
	61 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 320****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,79 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2020	-9 700 000
Nedbetalt tidligere	693 377
Nedbetalt i år	365 347
	-8 641 276
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 641 276

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-11 030 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 030 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 370
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 370

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-270
Skyldig arbeidsgiveravgift	-701
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-971

BESKYTTET

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 974
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 974

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 030 000
Pantelån	8 641 276
TOTALT	19 671 276

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 623 666
Tomt	117 500
TOTALT	23 741 166

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A. Varmepumpe

Forslagsstiller: Andelseier, Helga og Øyvind Alfheim.

Saksinformasjon:

Søknad om installasjon av varmpumpe! Helga og Øyvind Alfheim søker om tillatelse til å installere varmpumpe i deres leilighet (leilighet 18). Uedel vil trolig bli plassert på terrasse på bakside, festet i mur. Det vil bli benyttet fagpersonell til jobben

Styrets innstilling:

Styret er positive til installering av varmpumper under forutsetning av:

- Hele installasjonen skal utføres av godkjente fagfolk og i henhold til gjeldende forskrifter.
- Andelseier er økonomisk ansvarlig for installasjonen, samt eventuelle følgeskader på bygning.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Frøydís Forsberg Skjeggerødveien 19

Hilde Endresen Skjeggerødveien 19

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Anita Dahl St Olavs Gate 11

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kari Sukke Skjeggerødveien 19

2. Nikolai A. Bull-Gjertsen Skjeggerødveien 19

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Frøydís Forsberg Skjeggerødveien 19

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Lise Stålerød Skjeggerødveien 19

Nikolai Bull-Gjertsen Skjeggerødveien 19

I valgkomiteen for Andebu Terrasse Borettslag

Jan Kristian Ekeberg
Frøydís Forsberg

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90105574. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Byttet alle terrassedører	Byttet alle terrassedører
2020 - 2020	El.sjekk fellesanlegg	El.sjekk fellesanlegg
2018 - 2019	Tekking terrasser og rekkverk	Omtrekking av terrasser og montering av nytt glassrekkverk. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3262 Andebu Terrasse\Rehabilitering\2019
2015 - 2015	Gjennomført "Vann-sjekken"	
2014 - 2014	Malerarbeider utvendig	Utvendig Vask og Maling av alle fasader, vinduer og dører - utført av Hoff Interiør& Håndverk AS. For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3262 Andebu Terrasse\Rehabilitering\2014\2014 Utvendig vask og maling
2013 - 2013	Rens av ventilasjonskanaler	
2012 - 2013	Opp-pussing fellearealer	Det er foretatt oppussing av felles arealer innvendig i perioden 2012- 2013.
	Nytt frittstående avfallshus	
	Vaskeplass garasje	Det er anlagt nytt sluk / renne på vaskeklassen i garasjen, samt flislagt

BESKYTTET



Ekstra varmekabler i
gradrenner/takrenne

gulv og halve vegger i rommet til
vaskeplassen.
Montert varmekabel i gradene på taket
for og hinder is dannelser.
Skifte ut takrenner til en større
dimensjon og montere varmekabler.

BESKYTTET



3262 Andebu Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET