



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 170 796	2 042 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 170 796</b>	<b>2 042 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 733	51 628
Annen driftskostnad		1 089 669	2 435 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 402</b>	<b>2 487 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 017 394</b>	<b>-445 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 405	6 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 405</b>	<b>6 320</b>
Annen finanskostnad		311 533	138 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 533</b>	<b>138 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 128</b>	<b>-132 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 266	-577 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 347 904	34 347 904
Sum varige driftsmidler		34 347 904	34 347 904
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 270	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		18 270	25 858
Sum anleggsmidler		34 366 174	34 373 762
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 191
Sum fordringer		0	3 191
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 879	1 340 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 879	1 340 224
Sum omløpsmidler		1 288 879	1 343 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 655 054</b>	<b>35 717 177</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 563 257	9 840 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 563 257</b>	<b>9 840 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 565 657</b>	<b>9 843 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 899 234	9 734 699
Øvrig langsiktig gjeld		15 637 844	15 645 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 537 078</b>	<b>25 380 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 537 078</b>	<b>25 380 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		528 437	469 264
Leverandørgjeld		20 957	23 287
Skyldige offentlige avgifter		2 254	458
Annen kortsiktig gjeld		670	348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 319</b>	<b>493 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 089 397</b>	<b>25 873 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 655 054</b>	<b>35 717 177</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410724

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 982 004 136  
ANDEBU TERRASSE II BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 170 796	2 042 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 170 796</b>	<b>2 042 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		63 733	51 628
Annen driftskostnad		1 089 669	2 435 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 153 402</b>	<b>2 487 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 017 394</b>	<b>-445 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 405	6 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 405</b>	<b>6 320</b>
Annen finanskostnad		311 533	138 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 533</b>	<b>138 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 128</b>	<b>-132 571</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 266	-577 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>



Organisasjonsnr: 982 004 136  
ANDEBU TERRASSE II BRL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

34 347 904 34 347 904

Sum varige driftsmidler

34 347 904 34 347 904

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

18 270 25 858

Sum finansielle

anleggsmidler

18 270 25 858

Sum anleggsmidler

34 366 174 34 373 762

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

3 191

Sum fordringer

0 3 191

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 288 879 1 340 224

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 288 879 1 340 224

Sum omløpsmidler

1 288 879 1 343 415

SUM EIENDELER

35 655 054 35 717 177

### 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	10 563 257	9 840 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 563 257</b>	<b>9 840 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 565 657</b>	<b>9 843 391</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 899 234	9 734 699
Øvrig langsiktig gjeld	15 637 844	15 645 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 537 078</b>	<b>25 380 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 537 078</b>	<b>25 380 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	528 437	469 264
Leverandørgjeld	20 957	23 287
Skyldige offentlige avgifter	2 254	458
Annen kortsiktig gjeld	670	348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>552 319</b>	<b>493 358</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 089 397</b>	<b>25 873 787</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 655 054</b>	<b>35 717 177</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3264

Andebu Terrasse II Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Andebu Terrasse II Borettslag

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, 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 et 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
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Andebu Terrasse II Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Paal Arnesen er valgt.

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

Velges 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. Årsrapport - Innkallingen.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3264.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 53 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Gunn Klausen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arve Kristian Møyland
- Sigmund Balto
- 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 Flaathnes

Sak 9

### Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aagot Voldbakken Furuheim
- Tore Grindlia



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Flaates	Skjeggerødveien 21
Styremedlem	Anne Gunn Klausen	Skjeggerødveien 21
Styremedlem	Mona Hougaard Stålerød	Skjeggerødveien 21
Varamedlem	Sigmund Balto	Skjeggerødveien 21
Varamedlem	Arve Kristian Møyland	Skjeggerødveien 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Paal Dagfinn Arnesen Skjeggerødveien 21

#### Varadelegert

Tore Flaates Skjeggerødveien 21

### Valgkomiteen

Aagot Voldbakken Furuheim Skjeggerødveien 21  
Tore Grindlia Skjeggerødveien 21

### 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 II Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Andebu Terrasse II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982004136, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 131

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets årsrapport for 2023 til Generalforsamlingen 2024.

Det har i 2023 vært avholdt 11 styremøter, 1 brannøvelse, 2 dugnader, og 1 beboerfest. I tillegg har vi hatt 1 ordinær generalforsamling med etterfølgende beboermøte.

Sist år er det brukt mest tid og ressurser til å tette 3 stk. vannlekkasjer. Takk til alle som byttet varmtvannstank. Lekkasjen inn i 2 boder i kjelleren er nå tettet og ok. Vi registrerte også på sensommeren vannlekkasje fra taket. Kjetil på Kodal Blikk gikk i september grundig over hele taket. Det blei da byttet 29 takstein og 3 mønepanner.

Sykkelparkeringen er utvidet, og alle som ønsket plass har fått det. Alle utgifter til ny sykkelparkering har OBOS miljøtiltak betalt, så den blei utgifts fri. Brannvarslingsanlegget er nå ferdig installert i kjeller, noe som øker vår HMS betydelig, for å unngå brann. Norsk Brannvern var tirsdag 6. februar, for å sjekke brannvern samt teste utstyr i alle leiligheter og fellesarealer. Til stor glede var alle leiligheter tilgjengelige, så alle 24 leiligheter er kontrollert. Takk til dere alle for det!

All utebelysning (unntatt balkonger) er nå byttet til LED, noe som forurensner mindre, og er strøm-reduserende, med andre ord mer bærekraftig.

Styret har også fått en gratis vurdering av mulighet for solceller på taket. Der er konklusjonen fra Hafslund/Enny at våre tak er dårlig egnet pga. vinkler/terrasser/piper/luftehatte etc.

Fortsatt har vi klart mindre økonomisk handlerom nå en 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.

I august undersøkte vi pris på forsikringen. Gode vilkår i Tryg (dekker bedre ved lekkasjer bl.a.) gjorde at vi fortsatte med dem. Vi fikk da fastpris på forsikringen for 2024. Det ga en besparelse på nesten kr. 5 000,- når regningen kom i jan. 2024.

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 FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat på kr 722 266 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 per 31.12.2023 på kr 736 560 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 366 500 til vanlig vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Terrasse II Borettslag.

### Lån

Andebu Terrasse II Borettslag har lån i Husbanken & OBOS Banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpsid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
HUS601	<a href="#">11476607_10</a>	8 069 160,00	01.07.24	18 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,49% flytende rente	Ukjent	Nei
OBBSK01	<a href="#">98207991058</a>	809 835,00	30.04.24	92 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,45%	Nei

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

### Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>850 057</b>	<b>2 339 970</b>	<b>850 057</b>	<b>736 560</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	722 266	-577 753	901 957	663 582
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -835 465	-912 032	-900 000	-841 000
Innsk. øremerk. bankkto	-298	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-113 497</b>	<b>-1 489 913</b>	<b>1 957</b>	<b>-177 418</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>736 560</b>	<b>850 057</b>	<b>852 014</b>	<b>559 142</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 288 879	1 343 415
Kortsiktig gjeld	-552 319	-493 358
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>736 560</b>	<b>850 057</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 152 618	2 042 076	2 155 000	2 263 000
Andre inntekter	3	18 178	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 170 796</b>	<b>2 042 076</b>	<b>2 155 000</b>	<b>2 263 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 233	-9 628	-11 443	-12 016
Styreonorar	5	-50 500	-42 000	-47 000	-52 520
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-81 647	-78 250	-82 200	-86 300
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-341 660	-1 843 182	-376 000	-366 500
Forsikringer		-76 369	-68 192	-75 100	-84 000
Kommunale avgifter	8	-232 438	-172 434	-190 000	-255 682
Energi/fyring		-43 368	-23 824	-25 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 368	-138 712	-148 000	-156 000
Andre driftskostnader	9	-154 399	-100 905	-109 200	-145 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 153 402</b>	<b>-2 487 258</b>	<b>-1 074 043</b>	<b>-1 208 418</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 017 394</b>	<b>-445 182</b>	<b>1 080 957</b>	<b>1 054 582</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 405	6 320	0	0
Finanskostnader	11	-311 533	-138 891	-179 000	-391 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-295 128</b>	<b>-132 571</b>	<b>-179 000</b>	<b>-391 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>722 266</b>	<b>-577 753</b>	<b>901 957</b>	<b>663 582</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		722 266	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-577 753		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	34 228 904	34 228 904
Tomt		119 000	119 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 270	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 366 174</b>	<b>34 373 762</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 191
Driftskonto OBOS-banken		789 235	855 192
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 499	0
Sparekonto OBOS-banken		498 145	485 032
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 288 879</b>	<b>1 343 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 655 054</b>	<b>35 717 177</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		10 563 257	9 840 991
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 565 657</b>	<b>9 843 391</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 899 234	9 734 699
Borettsinnskudd	14	15 620 000	15 620 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 844	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 537 078</b>	<b>25 380 429</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 957	23 287
Skyldige offentlige avgifter	16	2 254	458
Påløpte renter		151 373	67 475
Påløpte avdrag		377 064	401 789
Annen kortsiktig gjeld	17	670	348
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>552 319</b>	<b>493 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 655 054</b>	<b>35 717 177</b>
Pantstillelse	18	26 710 000	26 710 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 29.03.2024			
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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 145 132
Garasjeleie	9 456
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 154 588</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-1 970
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 152 618</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond, utbetalt som følge av gjennomføring av tiltak	18 178
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 178</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 688
Påløpte feriepenger	-670
Arbeidsgiveravgift	-7 875
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 233</b>

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 2022/2023, og er på kr 50 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 227
Drift/vedlikehold elektro	-3 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 365
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 386
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 723
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 100
Kostnader dugnader	-1 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-341 660</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-232 438
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-232 438</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-92 379
Snørydding	-46 828
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-1 706
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 217
Andre kontorkostnader	-503
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-4 010
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 399</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 994
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 411
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 405</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-265 995
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-45 538
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-311 533</b>

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

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

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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003	-18 730 000	
Nedbetalt tidligere	9 907 227	
Nedbetalt i år	753 613	
		-8 069 160

**OBOS Boligkreditt AS**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	88 074	
Nedbetalt i år	81 852	
		-830 074

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 899 234**

---

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-15 620 000**

---

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 844	
-------------------------	---------	--

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-17 844**

---

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 499	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-755	

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-2 254**

---

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

Feriepenger	-670	
-------------	------	--

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-670**

---

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 620 000
Pantelån	8 899 234
Påløpte avdrag	377 064
<b>TOTALT</b>	<b>24 896 298</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 228 904
Tomt	119 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 347 904</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599240. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ANDEBU TERRASSE II BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ANDEBU TERRASSE II BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 avvirket.



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: YF8K-5V524-QAYSY-0WEN0-DZ7NAL-OF2MX



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 09:03:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YF8K-5V524-QAYS-0WENO-IDZNAL-OF2MX

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 bekrefte 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>

21 av 23

Revisjonsberetning\_s.3264.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 3264 Selskapsnavn: Andebu Terrasse II Borettslag

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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