



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 836	2 092 044
Sum inntekter		2 156 836	2 092 044
Kostnader			
Lønnskostnad		96 987	98 617
Annen driftskostnad		1 132 369	1 162 598
Sum kostnader		1 229 356	1 261 215
Driftsresultat		927 480	830 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 849	1 691
Sum finansinntekter		7 849	1 691
Annen finanskostnad		81 943	60 993
Sum finanskostnader		81 943	60 993
Netto finans		-74 094	-59 302
Ordinært resultat før skattekostnad		853 386	771 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 386	771 527
Årsresultat		853 386	771 527
Totalresultat		853 386	771 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 386	771 527
Sum overføringer og disponeringer		853 386	771 527



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		66 206 645	66 206 645
Sum varige driftsmidler		66 206 645	66 206 645
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		66 241 123	66 206 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 466
Sum fordringer		0	4 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 316	1 692 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 316	1 692 669
Sum omløpsmidler		1 864 316	1 697 135
SUM EIENDELER		68 105 438	67 903 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 779 411	6 926 025
Sum opptjent egenkapital		7 779 411	6 926 025
Sum egenkapital		7 782 611	6 929 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 466 471	7 177 744
Øvrig langsiktig gjeld		53 402 307	53 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 868 778	60 545 744
Sum langsiktig gjeld		59 868 778	60 545 744
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		400 882	393 272
Leverandørgjeld		46 873	11 485
Skyldige offentlige avgifter		3 770	2 766
Annen kortsiktig gjeld		2 525	21 289
Sum kortsiktig gjeld		454 050	428 812
Sum gjeld		60 322 827	60 974 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 105 438	67 903 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408005

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 836	2 092 044
Sum inntekter		2 156 836	2 092 044
Kostnader			
Lønnskostnad		96 987	98 617
Annen driftskostnad		1 132 369	1 162 598
Sum kostnader		1 229 356	1 261 215
Driftsresultat		927 480	830 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 849	1 691
Sum finansinntekter		7 849	1 691
Annen finanskostnad		81 943	60 993
Sum finanskostnader		81 943	60 993
Netto finans		-74 094	-59 302
Ordinært resultat før skattekostnad		853 386	771 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 386	771 527
Årsresultat		853 386	771 527
Totalresultat		853 386	771 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 386	771 527
Sum overføringer og disponeringer		853 386	771 527



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN 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	66 206 645	66 206 645
Sum varige driftsmidler	66 206 645	66 206 645
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	34 478	
Sum finansielle anleggsmidler	34 478	0
Sum anleggsmidler	66 241 123	66 206 645
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer		4 466
Sum fordringer	0	4 466
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 864 316	1 692 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 864 316	1 692 669
Sum omløpsmidler	1 864 316	1 697 135
SUM EIENDELER	68 105 438	67 903 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	7 779 411	6 926 025
Sum opptjent egenkapital	7 779 411	6 926 025
Sum egenkapital	7 782 611	6 929 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 466 471	7 177 744
Øvrig langsiktig gjeld	53 402 307	53 368 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 868 778	60 545 744
Sum langsiktig gjeld	59 868 778	60 545 744
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 882	393 272
Leverandørgjeld	46 873	11 485
Skyldige offentlige avgifter	3 770	2 766
Annen kortsiktig gjeld	2 525	21 289
Sum kortsiktig gjeld	454 050	428 812
Sum gjeld	60 322 827	60 974 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 105 438	67 903 780



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN 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

3208 Vestfjorden Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Vestfjorden Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 11. Mai 2023 kl. 18:00 i Høyhuset, Kjærnåsveien 7a.

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 Vestfjorden 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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vestfjorden Terrasse Borettslag
avholdes torsdag 11. Mai 2023 kl. 18:00 i Høyhuset, Kjæråsveien 7a.

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 27.4.2023
Styret i Vestfjorden Terrasse Borettslag

Geir Eggum Egil Bakke Tove Krøger-Andersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Eggum	Amundrødveien 51 B
Styremedlem	Egil Bakke	Amundrødveien 51 D
Styremedlem	Tove Krøger-Andersen	Amundrødveien 57 B
Varamedlem	Lars Magnus Fevang	Amundrødveien 51 G
Varamedlem	Kjell Arne Krøger-Andersen	Amundrødveien 57 B
Varamedlem	Lam Van Nguyen	Amundrødveien 51 F

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Geir Eggum	Amundrødveien 51 B

Varadelegert

Valgkomiteen

Lam Van Nguyen	Amundrødveien 51 F
----------------	--------------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adresse: vestfjordenterrasse@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestfjorden Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Vestfjorden Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985817286, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 242

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.

Vestfjorden Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

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.



Styrets arbeid

Årsrapport 2022/23

Nytt styremedlem, Tove Krøger-Andersen, fikk som hovedoppgaver det økonomiske, være kontaktperson for 4-mannsboligene og fungere som sekretær på styremøtene. Hennes mann Kjell Arne, som ble valgt som vara, med stor innsikt i økonomi, har deltatt på alle styremøter. Det har fungert meget bra. Godt at også 4-mannsboligene igjen er representert i styret.

Styret har siden sist hatt 13 styremøter og behandlet 15 saker. I tillegg har det vært mange uformelle møter.

Av større saker kan nevnes;

Sykelboden ble ferdig og ble meget populær. Maling av boden skjedde på dugnad.

Brannvarslingsanlegget i garasjen ble også slutført. Testing av anlegget, kombinert med rømningsøvelse, vil skje i mai/juni.

Ny andelseier for 49H ble May Kyllingstad Josefsen.

Et vindu i 53D må skiftes pga råteskade.

Alle bilhengerne ble flyttet til gjesteparkeringen under 57. Det frigjorde mange gjesteparkeringsplasser.

Vi terminerte avtalen med Vaktmesterservice AS. Ny avtale for det grønne ble inngått med Færder Hageservice og for det hvite med Østli Maskin AS.

Felleskostnadene ble vedtatt økt med 5%.

Så kom den store smellen da det igjen ble meldt fra om taklekkasjer i 57C.

Total Prosjektstyring AS, som hadde utført tettinger 2 år tidligere i 57D, ble engasjert på nytt. Like etter kom det så melding om at det fremdeles var taklekkasjer i 57D som hadde blitt oppdaget sist i 2020.

Total Prosjektstyring AS stoppet arbeidet og anbefalte i en rapport at hele taket burde skiftes. Grunnen var at undertaket var feil montert. En kostnad på kr 3000 + moms pr m². Det ville utgjøre ca kr 1.000.000. Spørsmålet var om samme feil var gjort på 53 og blokka.

Styret tilkalte Teknisk avdeling hos Obos som nå har avgitt rapport. De anbefalte at TTSS.AS skulle inspisere de andre takvinduene og utføre nødvendig tetningsarbeider. Spørsmålet er hvor dyrt dette blir og om felleskostnadene derfor må økes ytterligere.

Styret har reforhandlet avtalen med Nell AS for renholdet i fellesarealene i blokka. Avtalen ble rimeligere.

Styret har også avvist søknad fra en beboer om hundehold i blokka.

Etter at styret bestilte 2 store dunker til plastsøppel, har rotteplagen blitt borte i søppelboden.

Geir Eggum
Styreleder



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.

Resultat

Årets resultat 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) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 301 700 700 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Økningen i 2023 er på ca 23 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsstøtten 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 2022.

Forsikring

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

Lån

Vestfjorden Terrasse Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

<u>Lånrnr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
11496621	6 466 471,00	01.07.23	17 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,77% flytende rente

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestfjorden Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestfjorden 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 Dokumentnøkkel: 65MAC-WA8HY-AF8UE-3A1XL-QXLTFTOLEU



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

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.	1 268 324	1 222 217	1 268 324	1 410 266
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	853 386	771 527	769 700	648 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-711 273	-725 421	-720 000	-703 000
Innsk. øremerk. bankkto	-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	141 942	46 106	49 700	-54 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 410 266	1 268 323	1 318 023	1 355 966
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 864 316	1 697 135		
Kortsiktig gjeld	-454 050	-428 812		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 410 266	1 268 323		



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 136 676	2 092 044	2 141 000	2 211 000
Andre inntekter	3	20 160	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 156 836	2 092 044	2 141 000	2 211 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 987	-23 617	-32 200	-32 200
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-5 275	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-127 925	-124 805	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-4 545	-2 548	-3 000	-3 500
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-190 227	-207 508	-144 700	-301 700
Forsikringer		-106 194	-96 202	-100 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-310 804	-285 395	-300 000	-320 000
Energi/fyring		-83 275	-87 405	-65 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 859	-174 338	-180 000	-195 000
Andre driftskostnader	10	-111 390	-172 723	-232 500	-132 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 229 356	-1 261 215	-1 272 300	-1 413 300
DRIFTSRESULTAT		927 480	830 829	868 700	797 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 849	1 691	0	0
Finanskostnader	12	-81 943	-60 993	-99 000	-149 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-74 094	-59 302	-99 000	-149 000
ÅRSRESULTAT		853 386	771 527	769 700	648 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		853 386	771 527		



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	59 587 615	59 587 615
Tomt		6 619 030	6 619 030
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		66 241 123	66 206 645
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 466
Driftskonto OBOS-banken		1 073 691	908 950
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 360	2 000
Sparekonto OBOS-banken		788 264	781 719
SUM OMLØPSMIDLER		1 864 316	1 697 135
SUM EIENDELER		68 105 438	67 903 780
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		7 779 411	6 926 025
SUM EGENKAPITAL		7 782 611	6 929 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 466 471	7 177 744
Borettsinnskudd	15	53 368 000	53 368 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 868 778	60 545 744
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 873	11 485
Skyldige offentlige avgifter	17	3 770	2 766
Påløpte renter		49 713	29 110
Påløpte avdrag		351 169	364 162
Annen kortsiktig gjeld	18	2 525	21 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 050	428 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 105 438	67 903 780



Pantstillelse	19	70 077 600	70 077 600
Garantiansvar		0	0

Færder, 19.04.2023.2023
Styret i Vestfjorden Terrasse Borettslag

Geir Eggum /s/

Egil Bakke /s/

Tove Krøger-Andersen /s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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	1 291 860
Finanskostnad	794 490
Renhold fellesarealer	51 600
Finansavregning	-1 274
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 136 676

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korreksjon gebyrer	160
Tilskudd fra "Obos gir tilbake"	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	20 160

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 750
Påløpte feriepenger	-1 251
Arbeidsgiveravgift	-11 986
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 987

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 545
SUM KONSULENTHONORAR	-4 545

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 465
Drift/vedlikehold elektro	-18 541
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 966
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 884
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 371
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 227

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-310 804
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-310 804

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-31 553
Renhold ved firmaer	-65 558
Andre fremmede tjenester	-574
Trykksaker	-1 585



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 419
Andre kontorkostnader	-1 800
Telefon, annet	-1 279
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-185
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 390

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 716
SUM FINANSINNTEKTER	7 849

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-81 943
SUM FINANSKOSTNADER	-81 943

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006/2009	59 587 615
SUM BYGNINGER	59 587 615

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.128/bnr.242

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-13 900 000
Nedbetalt tidligere	6 722 256
Nedbetalt i år	711 273
	-6 466 471
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 466 471

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-53 368 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-53 368 000

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 360
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 770

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 251
Avregningskonto kapitalkostnader 2022	-1 274
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 525

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 368 000
Pantelån	6 466 471
Påløpte avdrag	351 169
TOTALT	60 185 640

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

Bygninger	59 587 615
Tomt	6 619 030
TOTALT	66 206 645



Sak 3. Styrehonorar

Styret har i møte kommet fram til følgende forslag:

Totalt heves summen til kr 80 000,-.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

navn: Lars Magnus Fevang (ny) Adr.: Amundrødveien 51G
(velges for 2 år)

Geir Eggum har meddelt valgkomiteen at han ønsker å stille til gjenvalg for en ny periode på 2 år. Adr.: Amundrødveien 51G

B. Styremedlem som ikke er på valg:

navn: Tove Krøger-Andersen Adr.: Amundrødveien 57B

Som styremedlem foreslås:

navn: Egil Bakke (gjenvalg for 2 år) Adr.: Amundrødveien 51D

C. Som varamedlemmer foreslås:

navn: Kjell Arne Krøger-Andersen Adr.: Amundrødveien 57B
navn: Eivind Gisle Johnson Adr.: Amundrødveien 49G
navn: Jeanette Nilsen Adr.: Amundrødveien 51C

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

navn: Lars Magnus Fevang

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:
navn: Egil Bakke

E. Som valgkomite foreslås:

navn: Kjell Arne Krøger-Andersen
navn: Eivind Gisle Johnson
navn: Jeanette Nilsen

Dato: 23.03.23, i valgkomiteen for Vestfjorden Terrasse Borettslag

Kjell Arne Krøger-Andersen
Lam Van Nguyen
Lars Magnus Fevang



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561616. 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 forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet.

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.





3208 Vestfjorden 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)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.