



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 347	1 502 536
Sum inntekter		1 570 347	1 502 536
Kostnader			
Lønnskostnad		137 377	76 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		875 846	770 423
Sum kostnader		1 028 543	861 819
Driftsresultat		541 804	640 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 007	17 241
Sum finansinntekter		23 007	17 241
Annen finanskostnad		364 410	233 141
Sum finanskostnader		364 410	233 141
Netto finans		-341 403	-215 900
Resultat før skattekostnad		200 401	424 817
Årsresultat		200 401	424 817
Totalresultat		200 401	424 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 401	424 817
Sum overføringer og disponeringer		200 401	424 817



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		23 741 166	23 741 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 930	61 250
Sum varige driftsmidler		23 787 096	23 802 416
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 384	20 471
Sum finansielle anleggsmidler		8 384	20 471
Sum anleggsmidler		23 795 480	23 822 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 435	
Sum fordringer		3 435	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 958	1 552 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 958	1 552 866
Sum omløpsmidler		649 393	1 552 866
SUM EIENDELER		24 444 873	25 375 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 810 594	5 610 193
Sum opptjent egenkapital		5 810 594	5 610 193
Sum egenkapital		5 812 494	5 612 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 558 593	8 641 276
Øvrig langsiktig gjeld		11 038 148	11 050 370
Sum annen langsiktig gjeld		18 596 741	19 691 646
Sum langsiktig gjeld		18 596 741	19 691 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 442	1 794
Leverandørgjeld		23 698	67 275
Skyldige offentlige avgifter		2 347	971
Annen kortsiktig gjeld		6 152	1 974
Sum kortsiktig gjeld		35 638	72 015
Sum gjeld		18 632 379	19 763 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 444 873	25 375 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384091

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 347	1 502 536
Sum inntekter		1 570 347	1 502 536
Kostnader			
Lønnskostnad		137 377	76 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		875 846	770 423
Sum kostnader		1 028 543	861 819
Driftsresultat		541 804	640 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 007	17 241
Sum finansinntekter		23 007	17 241
Annen finanskostnad		364 410	233 141
Sum finanskostnader		364 410	233 141
Netto finans		-341 403	-215 900
Resultat før skattekostnad		200 401	424 817
Årsresultat		200 401	424 817
Totalresultat		200 401	424 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 401	424 817
Sum overføringer og disponeringer		200 401	424 817



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		45 930	61 250
Sum varige driftsmidler		23 787 096	23 802 416
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 384	20 471
Sum finansielle anleggsmidler		8 384	20 471
Sum anleggsmidler		23 795 480	23 822 887
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 435	
Sum fordringer		3 435	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 958	1 552 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 958	1 552 866
Sum omløpsmidler		649 393	1 552 866
SUM EIENDELER		24 444 873	25 375 753
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	5 810 594	5 610 193
Sum opptjent egenkapital	5 810 594	5 610 193
Sum egenkapital	5 812 494	5 612 093
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 558 593	8 641 276
Øvrig langsiktig gjeld	11 038 148	11 050 370
Sum annen langsiktig gjeld	18 596 741	19 691 646
Sum langsiktig gjeld	18 596 741	19 691 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 442	1 794
Leverandørgjeld	23 698	67 275
Skyldige offentlige avgifter	2 347	971
Annen kortsiktig gjeld	6 152	1 974
Sum kortsiktig gjeld	35 638	72 015
Sum gjeld	18 632 379	19 763 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 444 873	25 375 753



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3262

Andebu Terrasse Borettslag



Velkommen til årsmøte i Andebu Terrasse 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:

23. april 2024 kl. 18:00, Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947..

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.

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 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
Anita Dahl 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.3262.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 82 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 82 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nikolai Bull-Gjertsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jennyanna Weimoth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Moland Holm
- Kari Sukke

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:

- Nikolai Bull-Gjertsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Inger Lise Stålerød
- Velges på generalforsamlingen.





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Dahl	St Olavs Gate 11
Styremedlem	Hilde Endresen	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Frøydis Forsberg	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Nikolai Bull-Gjertsen	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Kari Sukke	Skjeggerødveien 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Frøydis Forsberg Skjeggerødveien 19

Varadelegert
Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19

Valgkomiteen

Nikolai Bull-Gjertsen Skjeggerødveien 19
Inger Lise Stålerød 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 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 arbeid 2023

- Borettslagets økonomi / budsjett for 2024.
- Nye husordensregler.
- Kartlegging rømningsveier.
- Varmepumper- retningslinjer for installering.
- Ny avtale med Telenor for leveranse av TV og Internett.
- Arbeid med innhenting av tilbud på ny heis.



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 200 401 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) på kr 613 755, 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 246 800 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 Borettslag.

Lån

Andebu Terrasse Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
DNB	12139564861	7 493 638,00	30.04.24	204 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,79% flytende rente	Ukjent	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 12% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 480 852	1 406 163	1 480 852	613 755
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		200 401	424 817	443 825	294 511
Tilbakeføring av avskrivning	14	15 320	15 320	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 082 683	-365 347	-343 000	-269 000
Innsk. øremerk. bankkto		-235	-101	0	0
Uttak øremerk. Bankkto		100			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-867 097	74 689	100 825	25 511
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		613 755	1 480 851	1 581 677	639 266
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		649 393	1 552 866		
Kortsiktig gjeld		-35 638	-72 015		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		613 755	1 480 851		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 549 978	1 502 208	1 576 000	1 747 000
Ladeinntekter EL-bil		0	328	0	0
Andre inntekter	3	20 369	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 570 347	1 502 536	1 576 000	1 747 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-67 377	-26 076	-41 925	-68 025
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	14	-15 320	-15 320	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 284	-5 071	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 430	-61 950	-65 100	-68 300
Konsulenthonorar	7	-3 094	0	0	0
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-249 355	-249 791	-135 000	-246 800
Forsikringer		-86 352	-78 791	-86 700	-95 000
Kommunale avgifter	9	-170 030	-142 738	-157 100	-187 000
Energi/fyring		-36 301	-40 864	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 514	-94 106	-101 000	-110 800
Andre driftskostnader	10	-150 686	-93 312	-105 750	-133 764
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 028 543	-861 819	-831 175	-1 038 489
DRIFTSRESULTAT		541 804	640 717	744 825	708 511
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 007	17 241	0	0
Finanskostnader	12	-364 410	-233 141	-301 000	-414 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-341 403	-215 900	-301 000	-414 000
ÅRSRESULTAT		200 401	424 817	443 825	294 511
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		200 401	424 817		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	23 623 666	23 623 666
Tomt		117 500	117 500
Andre varige driftsmidler	14	45 930	61 250
Miljøbankkonto, øremerket		8 384	20 471
SUM ANLEGGSMIDLER		23 795 480	23 822 887
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 435	0
Driftskonto OBOS-banken		199 012	311 077
Driftskonto OBOS-banken II		16 130	24 317
Skattetrekkkonto OBOS-banken		711	270
Sparekonto OBOS-banken		430 106	1 217 203
SUM OMLØPSMIDLER		649 393	1 552 866
SUM EIENDELER		24 444 873	25 375 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		5 810 594	5 610 193
SUM EGENKAPITAL		5 812 494	5 612 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 558 593	8 641 276
Borettsinnskudd	16	11 030 000	11 030 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	8 148	20 370
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 596 741	19 691 646
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 698	67 275
Skyldige offentlige avgifter	18	2 347	971
Påløpte renter		3 442	1 794
Annen kortsiktig gjeld	19	6 152	1 974
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 638	72 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 444 873	25 375 753
Pantstillelse	20	31 030 700	31 030 700
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 07.03.2024			
Styret i Andebu Terrasse Borettslag			
Anita Dahl /s/	Frøydis Forsberg /s/	Hilde Endresen /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	1 534 928
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 551 728

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-1 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 549 978

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	20 369
SUM ANDRE INNETEKTER	20 369

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-44 250
Påløpte feriepenger	-6 152
Arbeidsgiveravgift	-16 975
SUM PERSONALKOSTNADER	-67 377

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 284.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
SUM KONSULENTHONORAR	-3 094

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 441
Drift/vedlikehold VVS	-1 641
Drift/vedlikehold elektro	-53 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 293
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 410
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 877
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 355

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-170 030
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-170 030

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 175
Driftsmateriell	-1 793
Renhold ved firmaer	-82 781
Snørydding	-35 219
Andre fremmede tjenester	-254
Kontor- og datarekvisita	-1 309
Trykksaker	-1 741
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-445
Andre kontorkostnader	-1 298
Drivstoff biler, maskiner osv.	-300
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 593
Bank- og kortgebyr	-2 094
Velferdskostnader	-883
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 686

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 138
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 677
SUM FINANSINTEKTER	23 007

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-364 410
SUM FINANSKOSTNADER	-364 410

NOTE: 13**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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	153 168
Avskrevet tidligere	-91 918
Avskrevet i år	-15 320
	<u>45 930</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	45 930

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 320
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,54 %. Løpetiden er 21 år.

	-9 700 000
Nedbetalt tidligere	1 058 724
Nedbetalt i år	1 082 683
	<u>-7 558 593</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 558 593

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 148
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 148

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-711
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 636
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 347

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 152
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 152

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 030 000
Pantelån	7 558 593
TOTALT	18 588 593

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

Bygninger	23 623 666
Tomt	117 500
TOTALT	23 741 166



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	
2020 - 2020	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	Malararbeider 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



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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZOS4-0HIEI-24DAN-61CZS-6YJAZ-A1JZT



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

2024-03-11 18:42:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZOS4-0HIEI-24DAN-61CZS-6YJAZ-A1JZT

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>

23 av 25

Revisjonsberetning_s.3262.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 3262 Selskapsnavn: Andebu Terrasse 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
E-post: oef@obos.no

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