



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 084	1 473 084
Sum inntekter		1 473 084	1 473 084
Kostnader			
Lønnskostnad		80 414	196 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		737 759	3 509 553
Sum kostnader		833 493	3 721 015
Driftsresultat		639 591	-2 247 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 179	2 590
Sum finansinntekter		2 179	2 590
Annen finanskostnad		147 545	149 416
Sum finanskostnader		147 545	149 416
Netto finans		-145 366	-146 826
Ordinært resultat før skattekostnad		494 225	-2 394 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 225	-2 394 756
Årsresultat		494 225	-2 394 756
Totalresultat		494 225	-2 394 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 225	-2 394 756
Sum overføringer og disponeringer		494 225	-2 394 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		76 570	91 890
Sum varige driftsmidler		23 817 736	23 833 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 817 736	23 833 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 906
Sum fordringer		0	2 906
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 696	1 332 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 696	1 332 724
Sum omløpsmidler		1 425 696	1 335 630
SUM EIENDELER		25 243 432	25 168 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 185 376	4 691 150
Sum opptjent egenkapital		5 185 376	4 691 150
Sum egenkapital		5 187 276	4 693 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 006 623	9 407 397
Øvrig langsiktig gjeld		11 030 000	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 036 623	20 437 397
Sum langsiktig gjeld		20 036 623	20 437 397
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		888	797
Leverandørgjeld		3 294	11 534
Skyldige offentlige avgifter		328	11 628
Annen kortsiktig gjeld		15 023	14 279
Sum kortsiktig gjeld		19 533	38 239
Sum gjeld		20 056 156	20 475 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 243 432	25 168 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256838

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 084	1 473 084
Sum inntekter		1 473 084	1 473 084
Kostnader			
Lønnskostnad		80 414	196 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		737 759	3 509 553
Sum kostnader		833 493	3 721 015
Driftsresultat		639 591	-2 247 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 179	2 590
Sum finansinntekter		2 179	2 590
Annen finanskostnad		147 545	149 416
Sum finanskostnader		147 545	149 416
Netto finans		-145 366	-146 826
Ordinært resultat før skattekostnad		494 225	-2 394 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 225	-2 394 756
Årsresultat		494 225	-2 394 756
Totalresultat		494 225	-2 394 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 225	-2 394 756
Sum overføringer og disponeringer		494 225	-2 394 756



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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	76 570	91 890
Sum varige driftsmidler	23 817 736	23 833 056
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	23 817 736	23 833 056
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer		2 906
Sum fordringer	0	2 906
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 425 696	1 332 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 425 696	1 332 724
Sum omløpsmidler	1 425 696	1 335 630
SUM EIENDELER	25 243 432	25 168 686

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	5 185 376	4 691 150
Sum opptjent egenkapital	5 185 376	4 691 150
Sum egenkapital	5 187 276	4 693 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 006 623	9 407 397
Øvrig langsiktig gjeld	11 030 000	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 036 623	20 437 397
Sum langsiktig gjeld	20 036 623	20 437 397
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	888	797
Leverandørgjeld	3 294	11 534
Skyldige offentlige avgifter	328	11 628
Annen kortsiktig gjeld	15 023	14 279
Sum kortsiktig gjeld	19 533	38 239
Sum gjeld	20 056 156	20 475 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 243 432	25 168 686



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

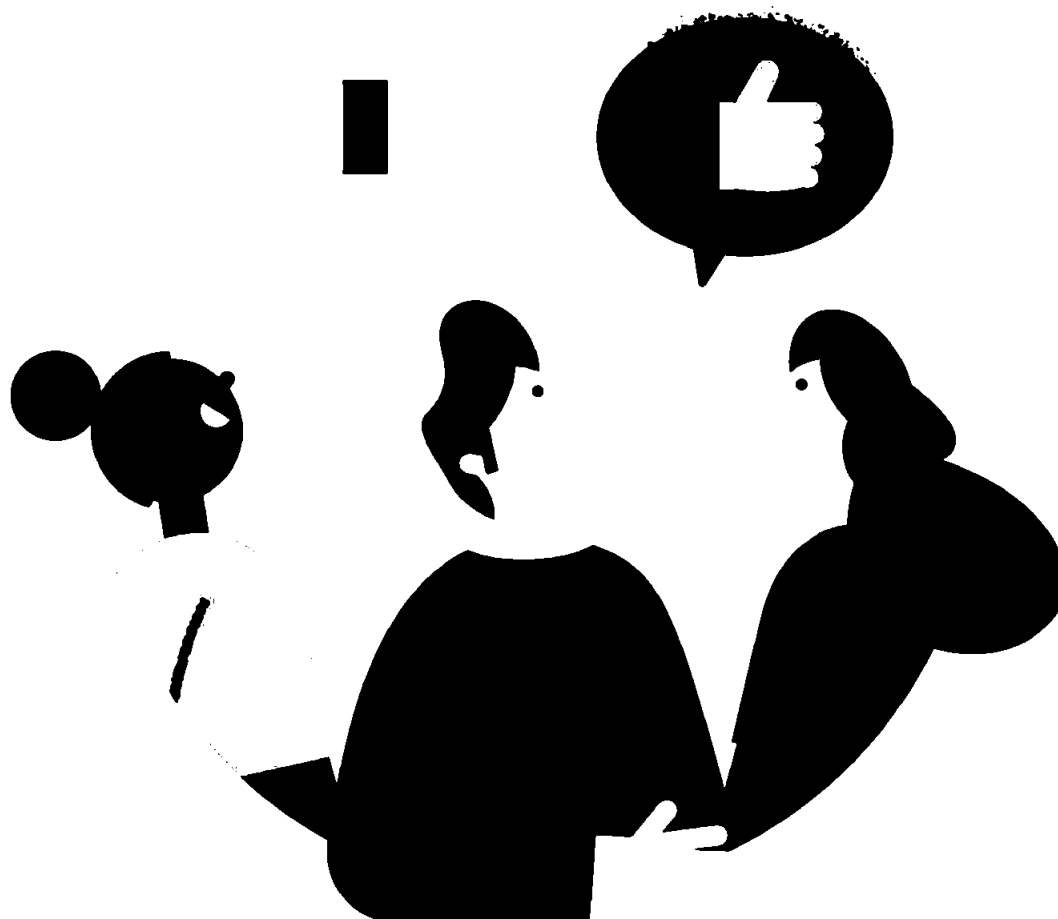
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3262 Andebu Terrasse Borettslag

Avholdes 26.04.2022 kl 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.



BESKYTTET



Til andelseierne i Andebu Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 26.04.2022 kl. 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Andebu Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Andebu Terrasse Borettslag
avholdes 26.04.2022 kl. 18:00 ved Pensjonistsenteret i Andebu, Andebuveien 947.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av ekstern styreleder, fra valgkomiteen.
 - B) Lading av hybrid-/El-bil i blokka – brannsikkerhet, fra andelseier.
 - C) Oppgradering av inngangsparti, fra beboer
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 06.04.2022
Styret i Andebu Terrasse Borettslag

Tone Christophersen Askjem Svein Aanonsen Frode Askjem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Christophersen Askjem	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Svein Aanonsen	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Frode Askjem	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Frøydis Forsberg	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Kari Sukke	Skjeggerødveien 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tone Christophersen Askjem Skjeggerødveien 19

Varadelegert

Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

Valgkomiteen

Øyvind L Alfheim Skjeggerødveien 19
Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Skjeggerødveien 19

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET

**Styrets arbeid**

Styret har avholdt 6 styremøter i 2021 (+ Generalforsamling), og det er behandlet ca 40 saker.

Gjennomført i 2021:

Behandlet og godkjent økonomiske rapporter for 2021
Behandlet og vedtatt budsjett for 2022
Avholdt Generalforsamling 2021
Avholdt brannøvelse
Byttet vannmåler og fulgt opp mot kommunen
Sendt ut og fulgt opp Egenkontroll-skjema
Renset vann & avløpsrør i borettslaget
Malt side-terrasser
Utbedret terrassene (fastmonterte lemmer)
Fulgt opp alle avtaler (TV-Bredbånd/Forsikring/Bank etc.)
Fulgt opp diverse kontroller (elektro/heis/garasje-port/olje-utskiller etc.)
Gjennomført HMS-kontroller i henhold til eksisterende krav

Planlagt i 2022:

Rense ventilasjonsanlegg
Bytte deler av nødlis-system
Montere bevegelses-sensor i søppel-huset
Bytte takrenner + ødelagte takstein på bygget
Fjerne ulovlige rømningsveier
Montere beslag på side-terrasser (2 stk terrasser)
Felle trær på eiendommen (mot skogen)
Utbedring av skråkant mellom hekken og Skjeggerødveien

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 473 084.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 833 493.

Resultat

Årets resultat på kr 494 225 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

BESKYTTET



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 406 163 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 238 509 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 kommer til å øke i forhold til premien for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Terrasse Borettslag.

Lån

Andebu Terrasse Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB	12139564861	8 878 117,00	30.05.22	227 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2% fra 01.01.2022. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Andebu Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Terrasse Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: IWWDG-1ES03-DISGT-4S86Y-6MENE-DD5TF



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 297 392	453 628	1 297 392	1 406 163
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	494 225	-2 394 756	401 415	528 160
Tilbakeføring av avskrivning	13 15 320	15 320	15 320	15 320
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	9 700 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -400 774	-6 476 800	-399 000	-395 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	108 771	843 764	17 735	148 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 406 163	1 297 391	1 315 127	1 554 643
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 425 696	1 335 630		
Kortsiktig gjeld	-19 533	-38 239		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 406 163	1 297 391		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 473 084	1 473 084	1 473 000	1 502 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 473 084	1 473 084	1 473 000	1 502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 414	-141 642	-24 065	-32 663
Styrehonorar	4	-50 000	-54 500	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-15 320	-15 320	-15 320	-15 320
Revisjonshonorar	5	-4 653	-4 518	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-60 438	-89 335	-65 000	-61 948
Konsulenthonorar	6	-5 500	0	0	0
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-267 082	-3 056 214	-369 000	-238 509
Forsikringer		-72 442	-71 769	-65 000	-75 300
Kommunale avgifter	8	-122 074	-115 278	-117 600	-120 000
Energi/fyring		-42 282	-19 405	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 552	-90 251	-93 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-71 936	-58 982	-80 300	-79 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-833 493	-3 721 014	-927 585	-813 840
DRIFTSRESULTAT		639 591	-2 247 930	545 415	688 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 179	2 590	0	0
Finanskostnader	11	-147 545	-149 416	-144 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 366	-146 826	-144 000	-160 000
ÅRSRESULTAT		494 225	-2 394 756	401 415	528 160
Til opptjent egenkapital		494 225	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 394 756		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 623 666	23 623 666
Tomt		117 500	117 500
Andre varige driftsmidler	13	76 570	91 890
SUM ANLEGGSMIDLER		23 817 736	23 833 056
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 906
Driftskonto OBOS-banken		391 747	289 525
Driftskonto OBOS-banken II		26 070	30 000
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	7 500
Sparekonto OBOS-banken		1 007 879	1 005 700
SUM OMLØPSMIDLER		1 425 696	1 335 630
SUM EIENDELER		25 243 432	25 168 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		5 185 376	4 691 150
SUM EGENKAPITAL		5 187 276	4 693 050
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 006 623	9 407 397
Borettsinnskudd	15	11 030 000	11 030 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 036 623	20 437 397
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 294	11 534
Skyldige offentlige avgifter	16	328	11 628
Påløpte renter		888	797
Annen kortsiktig gjeld	17	15 023	14 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 533	38 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 243 432	25 168 686
Pantstillelse	18	31 030 700	31 030 700
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 21.03.2022			
Styret i Andebu Terrasse Borettslag			
Tone Christophersen Askjem /s/ Svein Aanonsen /s/		Frode Askjem /s/	

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 456 284
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 473 084

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 150
Påløpte feriepenge	-2 326
Arbeidsgiveravgift	-9 938
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 414

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 653.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Håheim Prosjekt, teknisk bistand	-5 500
----------------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-5 500
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 550
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-108 620
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-16 408
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 407
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 331
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-8 509
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 258
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 082
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-122 074
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 074
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-52 305
---------------------	---------

Snørydding	-5 531
------------	--------

Trykksaker	-1 224
------------	--------

Andre kontorkostnader	-50
-----------------------	-----

Porto	-263
-------	------

Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 861
---------------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 067
--------------------	--------

Velferdskostnader	-7 635
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 936
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 179
------------------------------------	-------

SUM FINANSINTEKTER	2 179
---------------------------	--------------

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-147 545
------------------------------	----------

SUM FINANSKOSTNADER	-147 545
----------------------------	-----------------

BESKYTTET

**NOTE: 12****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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sjøppelhus	
Kostpris	153 168
	-61 278
Avskrevet i år	-15 320
	76 570
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	76 570

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2020	-9 700 000
Nedbetalt tidligere	292 603
Nedbetalt i år	400 774
	-9 006 623
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 006 623

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-328
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-328

BESKYTTET

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

Feriepenger	-2 326
Påløpte leverandørfaktura	-12 697
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 023

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 030 000
Pantelån	9 006 623
TOTALT	20 036 623

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 623 666
Tomt	117 500
TOTALT	23 741 166

BESKYTTET



INNKOMNE SAKER

A. Valg av eksternt styreleder

Forslagsstiller: Valgkomiteen v/ Jan Kristian Ekeberg

Valgkomiteen har jobbet med å finne kandidat til Styreledervervet i Andebu Terrasse Borettslag.

Det har ikke vært mulig å finne noen kandidater blant andelseierne, så valgkomiteen har henvendt seg til OBOS om bistand til å finne eventuelle eksterne kandidater.

Det har kommet opp 2 alternativer.

Den første er å leie en Styreleder fra selskapet «Styre & Ledelse AS».

Den andre er Anita Dahl, en tidligere OBOS rådgiver som går med pensjon til våren, og som kjenner ATB veldig godt gjennom samarbeid med forskjellige styrer i ATB de siste 10-20 år.

Anita Dahl stiller seg positiv til et 2-årig engasjement som Styreleder for Andebu Terrasse Borettslag.

Årlig kostnad for ATB ved å engasjere Anita Dahl vil være på 2.105,26 NOK pr. boenhet, det vil utgjøre 40.000 NOK i året.

Saken ønskes behandlet av Generalforsamlingen.

Valgkomiteen's forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner Anita Dahl som ny Styreleder for ATB for 2 år.

Dato: 15.03.2022

Med vennlig hilsen

Jan Kristian Ekeberg

E-post: jan.kristian.ekeberg@hotmail.com

BESKYTTET



B. Lading av hybrid-/EI-bil i blokka – brannsikkerhet.

Forslagsstiller: Andelseier, Torfinn Sukke.

Saksinformasjon:

Det er regler for lading av hybrid-/EI biler fra vanlig stikk-kontakt da dette utgjør en fare for brann. Det er svært viktig at disse reglene følges for å unngå brann.

Forslag til vedtak:

Torfinn Sukke foreslår at styret utarbeider regler slik at lading av hybrid-/EI biler utføres på en forskriftsmessig og sikker måte. Kostnader ved lading skal belastes den enkelte bruker.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget og ber det nye styret utarbeide regler for lading av Hybrid-/EI-biler.

Forslag til vedtak

Styret støtter forslaget og ber det nye styret utarbeide regler for lading av Hybrid-/EI-biler

C. Oppgradering av inngangsparti.

Forslagsstiller: Andelseier, Jan Kristian Ekeberg.

Saksinformasjon:

Jan Kristian Ekeberg foreslår at ATB oppgraderer inngangspartiet til et mer moderne uttrykk, herunder nevnes:

- inngangsdør med glassparti erstattes med et i vedlikeholdsfritt materiale og tidsriktig farge.
- vegger males i lyse tidsriktige farger.
- belegg på gulv erstattes med et som har et mer tidsriktig design og farge.
- branndør til gang 2.etg. erstattes med branndør i armert glass for å gi et mer åpent inntrykk og mer naturlig adkomst til heis.

Jan Kristian Ekeberg foreslår at dette blir vedtatt av Generalforsamlingen.

Styrets innstilling:

Godt forslag, men styret ønsker å prioritere andre saker i 2022 før vi eventuelt oppgraderer inngangspartiet.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at inngangspartiet blir oppgradert i løpet av 2023/2024.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Anita Dahl St. Olavsgt 11

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

Frode Askjem Skjeggerødveien 19

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Frøydig Forsberg Skjeggerødveien 19

2. Kari Sukke Skjeggerødveien 19

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Anita Dahl St. Olavsgt 11

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Frøydig Forsberg Skjeggerødveien 19

Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19

I valgkomiteen for Andebu Terrasse Borettslag

Øyvind L Alfheim
Jan Kristian Ekeberg

BESKYTTET



Annens informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



3262 Andebu Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET