



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	853 858 242
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14B 4611 KRISTIANSAND S

### 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:	Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 807 676	15 535 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 807 676</b>	<b>15 535 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 583 697	1 509 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 616	39 616
Annen driftskostnad	3,6,7	8 068 298	7 936 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 691 611</b>	<b>9 485 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 116 065</b>	<b>6 049 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 918	11 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 918</b>	<b>11 916</b>
Annen finanskostnad		2 990 226	1 321 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 990 226</b>	<b>1 321 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 972 308</b>	<b>-1 309 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 143 757</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 143 757</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>4 143 758</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 143 758	-4 740 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 143 758</b>	<b>-4 740 389</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 052 154	4 091 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 407 836</b>	<b>39 447 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 407 836</b>	<b>39 447 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>722 062</b>	<b>1 227 019</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 451	802 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 862 451</b>	<b>802 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 584 512</b>	<b>2 029 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 992 348</b>	<b>41 476 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 400</b>	<b>22 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-62 069 897</b>	<b>-66 213 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-62 047 497</b>	<b>-66 191 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	89 343 938	92 886 029
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 330 729</b>	<b>106 872 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 330 729</b>	<b>106 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 856	368 774
Skyldige offentlige avgifter		163 045	180 886
Annen kortsiktig gjeld		191 215	245 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>709 116</b>	<b>795 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 039 845</b>	<b>107 668 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 992 348</b>	<b>41 476 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553913

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 858 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Roy Georg Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 853 858 242  
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 807 676	15 535 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 807 676</b>	<b>15 535 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 583 697	1 509 949
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 616	39 616
Annen driftskostnad	3,6,7	8 068 298	7 936 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 691 611</b>	<b>9 485 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 116 065</b>	<b>6 049 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 918	11 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 918</b>	<b>11 916</b>
Annen finanskostnad		2 990 226	1 321 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 990 226</b>	<b>1 321 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 972 308</b>	<b>-1 309 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 143 757</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 143 757</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8,9</b>	<b>4 143 758</b>	<b>4 740 389</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 143 758	-4 740 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 143 758</b>	<b>-4 740 389</b>



Organisasjonsnr: 853 858 242  
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 052 154	4 091 770
Sum varige driftsmidler		39 407 836	39 447 452

Sum anleggsmidler		39 407 836	39 447 452
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Sum fordringer	12	722 062	1 227 019

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 451	802 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 862 451	802 302

Sum omløpsmidler	8	2 584 512	2 029 321
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		41 992 348	41 476 772
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-62 069 897	-66 213 655
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	9	-62 047 497	-66 191 255
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	89 343 938	92 886 029



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 330 729</b>	<b>106 872 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 330 729</b>	<b>106 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 856	368 774
Skyldige offentlige avgifter		163 045	180 886
Annen kortsiktig gjeld		191 215	245 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>709 116</b>	<b>795 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 039 845</b>	<b>107 668 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 992 348</b>	<b>41 476 772</b>



Organisasjonsnr: 853 858 242  
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.65

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**



## Resultatrapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		8 356 484	7 863 552	8 359 747	8 404 547
Inndekning av renter		3 062 327	1 361 988	1 835 332	3 574 182
Inndekning av ord. avdrag		3 519 245	4 176 310	4 000 784	3 391 282
Oppgjør el-installasjon		0	489 000	0	0
Innbetalt kabel TV		1 210 048	1 018 752	1 132 000	1 281 000
Andre leieinntekter		5 400	5 400	6 000	6 000
Vedlikeholdsfond	1	499 200	499 200	499 200	499 200
Andre driftsinntekter	2	154 972	121 242	13 000	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 807 676</b>	<b>15 535 444</b>	<b>15 846 063</b>	<b>17 256 211</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	25 688	27 375	24 000	27 000
Styre honorar	4	280 800	223 600	223 600	280 800
Forretningsfører honorar		280 671	282 134	289 000	289 000
Rådgivningstjenester		122 366	196 645	128 000	128 000
Kontingent boligbyggelag		65 250	52 400	65 500	65 250
Vaktmester tjenester		18 186	0	0	0
Lønn	5	1 067 897	1 058 576	1 004 000	1 081 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	235 000	227 773	219 486	235 058
Vedlikehold/serviceavtaler	6	1 641 202	2 055 667	1 779 505	1 341 984
Kabel-tv		1 210 675	1 024 988	1 132 000	1 281 000
Forsikring		844 867	787 224	826 600	903 800
Kommunale avgifter		3 156 217	2 890 937	3 035 000	3 500 000
Strøm		228 077	111 199	542 800	170 000
Renhold, fellesareal		225 979	219 004	237 000	237 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		49 544	89 212	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 261	21 394	23 000	23 000
Telefon og porto		31 687	23 293	24 500	22 000
Drift maskiner		50 968	55 181	65 000	35 000
Andre driftsutgifter	7	112 660	99 246	117 284	103 284
Avskrivninger		39 616	39 616	219 172	13 871
Tap på fordringer		0	266	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 691 611</b>	<b>9 485 731</b>	<b>10 015 447</b>	<b>9 797 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 116 065</b>	<b>6 049 713</b>	<b>5 830 616</b>	<b>7 459 164</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		17 918	11 916	6 000	6 000
Rentekostnad		2 990 226	1 321 241	1 835 832	3 574 682
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 972 307</b>	<b>-1 309 325</b>	<b>-1 829 832</b>	<b>-3 568 682</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 9	<b>4 143 758</b>	<b>4 740 389</b>	<b>4 000 784</b>	<b>3 890 482</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 143 758	-4 740 389	4 000 784	3 890 482
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-4 143 758</b>	<b>-4 740 389</b>	<b>4 000 784</b>	<b>3 890 482</b>

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	35 355 682	35 355 682
Andre driftsmidler	10	4 052 154	4 091 770
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 407 836</b>	<b>39 447 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		77 849	53 998
Forskuttering for andelseiere		4 576	436 051
Andre fordringer	12	639 637	736 970
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 760 551	686 612
Skattetrekkkonto, bundne midler		101 900	115 690
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2 584 512</b>	<b>2 029 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 992 348</b>	<b>41 476 772</b>

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		22 400	22 400
Annen egenkapital		-66 213 655	-66 213 655
Årets resultat		4 143 758	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-62 047 497</b>	<b>-66 191 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	80 673 770	83 369 660
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	8 670 168	9 516 369
Borettsinnskudd	11, 13	13 986 791	13 986 791
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 330 729</b>	<b>106 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7	14 404
Gjeld til forretningsfører		0	2 436
Leverandørgjeld		354 856	368 774
Skyldig off. myndigheter		163 045	180 886
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		134 038	132 404
Påløpne renter		9 184	7 792
Annen kortsiktig gjeld		47 986	88 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>709 116</b>	<b>795 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 039 845</b>	<b>107 668 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 992 348</b>	<b>41 476 772</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roy Georg Abrahamsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Peersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jannike Eidså  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eigil Sørtie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Thingelstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Fuglén  
Styremedlem

**VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

kr 115 472,- ladestrøm til el-kjøretøy

kr 30 000,- miljøprisen 2023 fra SØBO

kr 9 500,- salg av keramikkvavn



## Noter 2023

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	25 688	27 375
<b>Sum</b>	<b>25 688</b>	<b>27 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	280 800	223 600
<b>Sum</b>	<b>280 800</b>	<b>223 600</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	776 749	737 155
5001 Overtid	10 446	13 517
5102 DUGNADSUTBETALING LØNN	147 100	175 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	133 602	132 404
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	4 392	4 392
5260 GRUPPELIVFORSIKRING	19 179	12 055
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-19 179	-12 055
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-4 392	-4 392
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	177 361	168 128
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	18 838	18 669
5424 AFP-PREMIE	4 272	13 173
5425 SLUTTVEDERLAGSORDNING	408	576
5434 PERSONALFORSIKRING	19 179	14 225
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	14 942	13 002
<b>Sum</b>	<b>1 302 897</b>	<b>1 286 349</b>

Borettslaget har gjennom året hatt ansatt 1 person på fulltid, og 1 person på deltid på timelønnsbasis. I tillegg er det betalt ut lønn til dugnadsarbeid til beboere.

Borettslaget har hatt pensjonsordning for de ansatte. Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er utbetalt lønn for dugnadsarbeid på kr 28 800 til styremedlemmer i 2023 utover styrehonorar. I tillegg er det utbetalt kr 30 000 i lønn til styremedlemmer for arbeid med solcelleprosjektet.



## Noter 2023

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	342 160	123 140
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	1 438	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	10 703	33 573
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	49 031	134 489
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	163 033	152 546
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	131 299	349 708
6609 KJØP AV MALING	22 444	35 583
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	93 713	164 802
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	483 717	326 508
6630 BRØYTING	2 500	3 400
6634 INNKJØP TIL VERKSTED	12 989	2 845
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	220 675	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	73 650	202 028
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	495 897
6690 DUGNADSUTBETALINGER	33 850	21 150
<b>Sum</b>	<b>1 641 202</b>	<b>2 055 667</b>

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

Konto 6645 gjelder arbeider med støttemur.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	23 697	30 892
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	2 250	4 589
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	760	0
7440 KONTINGENT NBBL	14 784	14 784
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	5 067	3 534
7720 GENERALFORSAMLING	10 773	15 563
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 870	10 952
7790 ANDRE KOSTNADER	38 127	15 417
7793 KOSTNADER VELFERD	8 333	3 515
<b>Sum</b>	<b>112 660</b>	<b>99 246</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 234 113</b>	<b>4 690 508</b>
Årets resultat	4 143 758	4 740 389
Tilbakeføring avskrivninger	39 616	39 616
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-4 038 283
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 542 091	-4 198 116
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>641 283</b>	<b>-3 456 395</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 875 396</b>	<b>1 234 113</b>
Omløpsmidler	2 584 512	2 029 321

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2023

2023

2022

**Note 8 - Disponible midler**

- Kortsiktig gjeld	709 116	795 207
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 875 396</b>	<b>1 234 113</b>

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2023

## Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-66 213 655	-70 954 044
Årets resultat	4 143 758	4 740 389
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-62 047 497</b>	<b>-66 191 255</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

## Note 10 - Anleggsmidler

	Datautstyr, kj. 2005	Plenklipper, kj. 2006	Snøfreser, kj. 2006	Tilhenger, kj. 2007	Snøfreser, kj. 2008	Sitteklipper, kj. 2009
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2005	2006	2006	2007	2008	2009
Antatt levetid i år :	7	5	7	10	5	5

	Bygning	Traktor	Sandstrøer	Kaldlager	Mitsubishi L200 Overvåkningsuts (NF51388)	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 472 017	375 000	28 750	883 665	245 000	110 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 472 017	375 000	28 750	883 665	245 000	110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	375 000	28 750	0	236 833	110 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 472 017	0	0	883 665	8 167	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	24 500	0
Anskaffelsesår :	1978	2012	2013	2013	2014	2016
Antatt levetid i år :		7	6		10	5

	ATV Access Høytrykksvasker	Solcellepanel	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 899	19 938	4 038 283
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 899	19 938	4 038 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 189	17 944	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 710	1 994	4 038 283
Årets avskrivninger :	11 128	3 988	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2022
Antatt levetid i år :	7	5	

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2023

---

**Note 10 - Anleggsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2023

### Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	103 330 729	106 872 820
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	35 355 682	35 355 682

### Note 12 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 122 340- fordring på beboere ifm innkjøp av elbilladere

kr 517 297,- periodiserte kostnader 2023/2024

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Balkonglån	
Lånenummer:	11522725	30007760023	30007742556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2013	2013
Rentesats:	3.892 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 3,842 % - månedlig	Flyt. rente nom. 5,30%	Flyt. rente nom. 5,30%
Beregnet innfridd:	31.12.2044	25.03.2029	25.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	107 328 000	4 115 000	15 852 322
Lånesaldo 01.01:	83 369 660	1 788 724	7 727 645
Avdrag i perioden:	2 695 890	252 336	593 865
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>80 673 770</b>	<b>1 536 388</b>	<b>7 133 780</b>
Andelssaldo 01.01:	0	8 899	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 255	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 644</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>80 673 770</b>	<b>1 544 032</b>	<b>7 133 780</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11522725	60	417 761	25 065 660
	60	387 421	23 245 260
	104	311 181	32 362 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007742556	60	36 942	2 216 520
	60	34 259	2 055 540
	104	27 517	2 861 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007760023	201	7 644	1 536 444



Noter 2023

---

**Pantegjeld**

Lån nr. 3000.77.60023 gjelder terrassekasser. Det ble opprinnelig gitt valgmulighet mellom å betale sin del kontant eller delta på lånet. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Roy Georg Abrahamsen (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Erling Thingelstad (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Kjell Peersen (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Eigil Sørli (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Heidi Fuglén (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Jannike Eidså (sign.)	22.04.2024



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vigvoll Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vigvoll Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PJJLFFK-16NGC-H44EY-WPU67-W7AW3-LK8U8



Uavhengig revisors beretning - Vigvoll Terrasse Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PjLlFK-16NGQ-H44EY-WPU67-W7AW3-LK8U8



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 10:45:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PjLFK-16NGQ-HJ4EY-WPU67-W7AW3-LK8U8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>