



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 746 308	1 570 347
Sum inntekter		1 746 308	1 570 347
Kostnader			
Lønnskostnad		153 853	137 377
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		903 602	875 846
Sum kostnader		1 072 774	1 028 543
Driftsresultat		673 534	541 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 287	23 007
Sum finansinntekter		26 287	23 007
Annen finanskostnad		430 249	364 410
Sum finanskostnader		430 249	364 410
Netto finans		-403 962	-341 403
Resultat før skattekostnad		269 572	200 401
Årsresultat		269 572	200 401
Totalresultat		269 572	200 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 572	200 401
Sum overføringer og disponeringer		269 572	200 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		30 610	45 930
Sum varige driftsmidler		23 771 776	23 787 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 752	8 384
Sum finansielle anleggsmidler		12 752	8 384
Sum anleggsmidler		23 784 528	23 795 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 893	3 435
Sum fordringer		34 893	3 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 449	645 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 449	645 958
Sum omløpsmidler		675 342	649 393
SUM EIENDELER		24 459 870	24 444 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		6 080 166	5 810 594
Sum opptjent egenkapital		6 080 166	5 810 594
Sum egenkapital		6 082 066	5 812 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 291 519	7 558 593
Øvrig langsiktig gjeld		11 042 197	11 038 148
Sum annen langsiktig gjeld		18 333 716	18 596 741
Sum langsiktig gjeld		18 333 716	18 596 741
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 307	3 442
Leverandørgjeld		32 720	23 698
Skyldige offentlige avgifter		2 571	2 347
Annen kortsiktig gjeld		6 490	6 152
Sum kortsiktig gjeld		44 088	35 638
Sum gjeld		18 377 804	18 632 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 459 870	24 444 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426428

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 746 308	1 570 347
Sum inntekter		1 746 308	1 570 347
Kostnader			
Lønnskostnad		153 853	137 377
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		903 602	875 846
Sum kostnader		1 072 774	1 028 543
Driftsresultat		673 534	541 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 287	23 007
Sum finansinntekter		26 287	23 007
Annen finanskostnad		430 249	364 410
Sum finanskostnader		430 249	364 410
Netto finans		-403 962	-341 403
Resultat før skattekostnad		269 572	200 401
Årsresultat		269 572	200 401
Totalresultat		269 572	200 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 572	200 401
Sum overføringer og disponeringer		269 572	200 401



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		30 610	45 930
Sum varige driftsmidler		23 771 776	23 787 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 752	8 384
Sum finansielle anleggsmidler		12 752	8 384
Sum anleggsmidler		23 784 528	23 795 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 893	3 435
Sum fordringer		34 893	3 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 449	645 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 449	645 958
Sum omløpsmidler		675 342	649 393
SUM EIENDELER		24 459 870	24 444 873

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	6 080 166	5 810 594
Sum opptjent egenkapital	6 080 166	5 810 594
Sum egenkapital	6 082 066	5 812 494
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 291 519	7 558 593
Øvrig langsiktig gjeld	11 042 197	11 038 148
Sum annen langsiktig gjeld	18 333 716	18 596 741
Sum langsiktig gjeld	18 333 716	18 596 741
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 307	3 442
Leverandørgjeld	32 720	23 698
Skyldige offentlige avgifter	2 571	2 347
Annen kortsiktig gjeld	6 490	6 152
Sum kortsiktig gjeld	44 088	35 638
Sum gjeld	18 377 804	18 632 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 459 870	24 444 873



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 2025

Innkalling

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:

8. mai 2025 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

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

Forslag til vedtak

Anita Dahl er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen og protokollvitner, blir valgt 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Holm

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Askjem
- Svein Aanonsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frøydis Forsberg
- Tone Christophersen Askjem

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hilde Moland Holm
- Inger Lise Stålerød

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:

- Terje Holm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frode Askjem



Styrets årsrapport

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter. Viktigste saker har vært økonomi og budsjett for 2025. I budsjett 2025 ble det hensyntatt et lån på kr 1 500 000 i forbindelse med rehabilitering av heisen.

Det ble inngått ny avtale med Telenor på både internett & tv. I den forbindelse så ble det innvendige anlegget oppgradert.

Det ble utført service på ventilasjonssystemet, hvor det ble blant annet byttet filter.

OBOS prosjekt tok en gjennomgang av bygningsmassen hvor borettslaget fikk tilsendt en tilstandsrapport.

Det elektriske anlegget i bygget har blitt gjennomgått, hvor det ble avdekket en del avvik, som har blitt utbedret. Borettslaget har mottatt en samsvarserklæring på utført arbeid.

Styret har gjennomført en del møter i forbindelse med utbedring av heisen i borettslaget. Her er det innhentet flere tilbud, hvor det forhandlet fram en avtale med selskapet Heisplan. Dette i samarbeid med OBOS prosjekt, som har kompetanse på dette området.

Serviceavtalen med Orona er sagt opp. Styret venter på en serviceavtale fra Heisplan.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat på kr 269 572 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 631 254 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. I tillegg er det budsjettet med et ekstra beløp til utbedring av heis.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		613 755	1 480 852
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		269 572	200 401
Tilbakeføring av avskrivning	13	15 320	15 320
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-267 074	-1 082 683
Innsk. øremerk. bankkto		-319	-235
Uttak øremerk. Bankkto			100
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		17 499	-867 097
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		631 254	613 755
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		675 342	649 393
Kortsiktig gjeld		-44 088	-35 638
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		631 254	613 755



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 746 308	1 549 978	1 747 000	1 920 033
Andre inntekter		0	20 369	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 746 308	1 570 347	1 747 000	1 920 033
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-71 853	-67 377	-68 025	-73 000
Styrehonorar	4	-82 000	-70 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-15 320	-15 320	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 431	-6 284	-5 000	-6 600
Forretningsførerhonorar		-70 755	-64 430	-68 300	-74 000
Konsulenthonorar	6	-46 812	-3 094	0	-25 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-212 861	-249 355	-246 800	-1 635 000
Forsikringer		-100 861	-86 352	-95 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-182 095	-170 030	-187 000	-210 000
Energi/fyring		-34 628	-36 301	-40 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 653	-105 514	-110 800	-125 000
Andre driftskostnader	9	-121 706	-150 686	-133 764	-146 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 072 774	-1 028 543	-1 038 489	-2 521 400
DRIFTSRESULTAT		673 534	541 804	708 511	-601 367
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 287	23 007	0	0
Finanskostnader	11	-430 249	-364 410	-414 000	-531 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-403 962	-341 403	-414 000	-531 000
ÅRSRESULTAT		269 572	200 401	294 511	-1 132 367
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		269 572	200 401		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 623 666	23 623 666
Tomt		117 500	117 500
Andre varige driftsmidler	13	30 610	45 930
Miljøbankkonto, øremerket		12 752	8 384
SUM ANLEGGSMIDLER		23 784 528	23 795 480
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		34 893	3 435
Driftskonto OBOS-banken		193 989	199 012
Driftskonto OBOS-banken II		0	16 130
Skattetrekkskonto OBOS-banken		810	711
Sparekonto OBOS-banken		445 651	430 106
SUM OMLØPSMIDLER		675 342	649 393
SUM EIENDELER		24 459 870	24 444 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		6 080 166	5 810 594
SUM EGENKAPITAL		6 082 066	5 812 494
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 291 519	7 558 593
Borettsinnskudd	15	11 030 000	11 030 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 197	8 148
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 333 716	18 596 741
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 720	23 698
Skyldige offentlige avgifter	17	2 571	2 347
Påløpte renter		2 307	3 442
Annen kortsiktig gjeld	18	6 490	6 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 088	35 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 459 870	24 444 873
Pantstillelse	19	31 030 700	31 030 700

Garantiansvar

Sandefjord, 04.04.2025

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 730 208
Garasjeleie	16 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 747 008

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-700
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 746 308

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 350
Påløpte feriepengene	-6 490
Arbeidsgiveravgift	-19 012
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 853

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 82 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 431.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-42 442
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 370
SUM KONSULENTHONORAR	-46 812

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 294
Drift/vedlikehold VVS	-3 171
Drift/vedlikehold elektro	-9 659
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 150
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 111
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 542
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 625
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 309
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 861

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-182 095
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 095

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 549
Renhold ved firmaer	-87 986
Snørydding	-22 375
Andre fremmede tjenester	-331
Kontor- og datarekvisita	-978
Trykksaker	-2 568
Andre kontorkostnader	-580
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 091
Velferdskostnader	-698
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 706

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 077
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 864
Renter bank	0
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 346
SUM FINANSINNTEKTER	26 287

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-430 249
SUM FINANSKOSTNADER	-430 249

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**

Søppelhus	
Kostpris	153 168
Avskrevet tidligere	-107 238
Avskrevet i år	-15 320
	30 610
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 610

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 320****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 21 år.

Nedbetalt tidligere	2 141 407
Nedbetalt i år	267 074
	-7 291 519

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 291 519****NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-11 030 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-11 030 000

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

Avsetning bomiljøtiltak	-12 197
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 197

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-810
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 761
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 571

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 490
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 490

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	11 030 000
Pantelån	7 291 519
TOTALT	18 321 519

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 623 666
Tomt	117 500
TOTALT	23 741 166

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWWW5-14626-LT6WH-21CSU-WNFXW-01Z75

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

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.