



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 535 444	14 278 970
Sum inntekter		15 535 444	14 278 970
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 509 949	1 425 125
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 616	48 783
Annen driftskostnad	3,6,7	7 936 165	6 959 540
Sum kostnader		9 485 731	8 433 448
Driftsresultat		6 049 713	5 845 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 916	11 686
Sum finansinntekter		11 916	11 686
Annen finanskostnad		1 321 241	929 591
Sum finanskostnader		1 321 241	929 591
Netto finans		-1 309 325	-917 905
Ordinært resultat før skattekostnad		4 740 389	4 927 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 740 389	4 927 617
Årsresultat	8,9	4 740 389	4 927 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 740 389	-4 927 616
Sum overføringer og disponeringer		-4 740 389	-4 927 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	4 091 770	93 102
Sum varige driftsmidler		39 447 452	35 448 784
Sum anleggsmidler		39 447 452	35 448 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	1 227 019	515 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 302	4 821 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 302	4 821 037
Sum omløpsmidler	8	2 029 321	5 336 513
SUM EIENDELER		41 476 772	40 785 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-66 213 655	-70 954 044
Sum egenkapital	9	-66 191 255	-70 931 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	92 886 029	97 084 145
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		106 872 820	111 070 936
Sum langsiktig gjeld		106 872 820	111 070 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 774	352 851
Skyldige offentlige avgifter		180 886	134 207
Annen kortsiktig gjeld		245 548	158 948
Sum kortsiktig gjeld	8	795 207	646 005
Sum gjeld		107 668 027	111 716 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 476 772	40 785 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413190

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 535 444	14 278 970
Sum inntekter		15 535 444	14 278 970
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 509 949	1 425 125
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 616	48 783
Annen driftskostnad	3,6,7	7 936 165	6 959 540
Sum kostnader		9 485 731	8 433 448
Driftsresultat		6 049 713	5 845 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 916	11 686
Sum finansinntekter		11 916	11 686
Annen finanskostnad		1 321 241	929 591
Sum finanskostnader		1 321 241	929 591
Netto finans		-1 309 325	-917 905
Ordinært resultat før skattekostnad		4 740 389	4 927 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 740 389	4 927 617
Årsresultat	8,9	4 740 389	4 927 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 740 389	-4 927 616
Sum overføringer og disponeringer		-4 740 389	-4 927 616



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		106 872 820	111 070 936
Sum langsiktig gjeld		106 872 820	111 070 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 774	352 851
Skyldige offentlige avgifter		180 886	134 207
Annen kortsiktig gjeld		245 548	158 948
Sum kortsiktig gjeld	8	795 207	646 005
Sum gjeld		107 668 027	111 716 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 476 772	40 785 298



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.65

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		7 863 552	7 612 704	7 862 704	8 359 747
Inndekning av renter		1 361 988	983 484	891 604	1 835 332
Inndekning av ord. avdrag		4 176 310	4 311 090	4 379 709	4 000 784
Inndekning av IN avdrag	0	0	10 186	0	0
Oppgjør el-installasjon		489 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		1 018 752	798 112	938 112	1 132 000
Leieinntekt parkering		0	0	24 300	0
Andre leieinntekter		5 400	0	6 000	6 000
Vedlikeholdsfond	1	499 200	499 200	499 200	499 200
Andre driftsinntekter	2	121 242	64 194	8 000	13 000
Sum inntekter		15 535 444	14 278 970	14 609 629	15 846 063
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	27 375	21 000	21 200	24 000
Styrehonorar	4	223 600	228 200	198 200	223 600
Forretningsførerhonorar		282 134	288 509	270 000	289 000
Rådgivningstjenester		196 645	115 300	126 500	128 000
Kontingent boligbyggelag		52 400	52 600	52 400	65 500
Vaktmestertjenester		0	3 170	0	0
Lønn	5	1 058 576	983 419	1 138 800	1 004 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	227 773	213 506	225 758	219 486
Vedlikehold/serviceavtaler	6	2 055 667	1 060 082	1 028 480	1 779 505
Kabel-tv		1 024 988	797 487	938 112	1 132 000
Forsikring		787 224	736 521	772 600	826 600
Kommunale avgifter		2 890 937	2 863 348	2 951 339	3 035 000
Strøm		111 199	413 809	710 000	542 800
Renhold, fellesareal		219 004	247 405	259 000	237 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		89 212	78 034	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		21 394	25 062	23 000	23 000
Telefon og porto		23 293	30 438	30 000	24 500
Drift maskiner		55 181	96 635	57 000	65 000
Andre driftsutgifter	7	99 246	130 140	136 784	117 284
Avskrivninger		39 616	48 783	48 783	219 172
Tap på fordringer		266	0	0	0
Sum driftskostnader		9 485 731	8 433 448	9 047 956	10 015 447
Driftsresultat		6 049 713	5 845 522	5 561 673	5 830 616
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 916	11 686	17 000	6 000
Rentekostnad		1 321 241	929 591	892 104	1 835 832
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 309 325	-917 905	-875 104	-1 829 832
Årsresultat	8, 9	4 740 389	4 927 616	4 686 569	4 000 784
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 740 389	-4 927 616	4 686 569	4 000 784
Sum disponering av resultat		-4 740 389	-4 927 616	4 686 569	4 000 784

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	35 355 682	35 355 682
Andre driftsmidler	10	4 091 770	93 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 447 452	35 448 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 998	7 653
Forskutting for andelseiere		436 051	810
Andre fordringer	12	736 970	507 013
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		686 612	4 739 988
Skattetrekkkonto, bundne midler		115 690	81 049
Sum omløpsmidler	8	2 029 321	5 336 513
SUM EIENDELER		41 476 772	40 785 298

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		22 400	22 400
Annen egenkapital		-70 954 044	-70 954 044
Årets resultat		4 740 389	0
Sum egenkapital	9	-66 191 255	-70 931 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	83 369 660	86 671 992
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	9 516 369	10 412 153
Borettsinnskudd	11, 13	13 986 791	13 986 791
Sum langsiktig gjeld		106 872 820	111 070 936
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 404	6 140
Gjeld til forretningsfører		2 436	0
Leverandørgjeld		368 774	352 851
Skyldig off. myndigheter		180 886	134 207
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		132 404	122 999
Påløpne renter		7 792	4 638
Annen kortsiktig gjeld		88 512	25 171
Sum kortsiktig gjeld	8	795 207	646 005
Sum gjeld		107 668 027	111 716 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 476 772	40 785 298

Sted: _____, dato: _____

Roy Georg Abrahamsen
Styreleder

Kjell Peersen
Styremedlem

Jannike Eidså
Styremedlem

Eigil Sørli
Styremedlem

Erling Thingelstad
Styremedlem

Heidi Fuglen
Styremedlem

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2022

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 120 092,- ladestrøm til el-kjøretøy
kr 1 150,- omkostninger ifm. bestilling av nøkler, og postskilt



Noter 2022

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	27 375	21 000
Sum	27 375	21 000

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

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	223 600	228 200
Sum	223 600	228 200

Note 5 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	737 155	848 983
5001 Overtid	13 517	11 438
5102 DUGNADSUTBETALING LØNN	175 500	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	132 404	122 999
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	4 392	4 392
5260 GRUPPELIVFORSIKRING	12 055	15 194
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-12 055	-15 194
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-4 392	-4 392
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	168 128	159 579
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	18 669	17 343
5424 AFP-PREMIE	13 173	12 289
5425 SLUTTVEDERLAGSORDNING	576	0
5434 PERSONALFORSIKRING	14 225	13 023
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	13 002	11 272
Sum	1 286 349	1 196 926

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 timelønn for dugnadsarbeid på kr 38 150 til styremedlemmer i 2022 utover styrehonorar.



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	123 140	195 607
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	2 100
6603 VEDLIKEHOLD VVS	33 573	17 062
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	134 489	22 295
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	152 546	72 136
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	349 708	131 048
6609 KJØP AV MALING	35 583	45 729
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	0	8 900
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	164 802	107 420
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	8 869
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	40 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	326 508	214 367
6630 BRØYTING	3 400	1 600
6634 INNKJØP TIL VERKSTED	2 845	10 066
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	202 028	138 137
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	495 897	10 323
6690 DUGNADSUTBETALINGER	21 150	34 425
Sum	2 055 667	1 060 082

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

Konto 6646 gjelder kostnader til bytte av inngangsdører.

Konto 6647 gjelder kostnader til ladeanlegg som er viderefakturert eierne.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	30 892	50 731
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	4 589	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	160
7440 KONTINGENT NBBL	14 784	14 784
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 534	19 300
7720 GENERALFORSAMLING	15 563	9 556
7770 BANKOMKOSTNINGER	10 952	11 157
7790 ANDRE KOSTNADER	15 417	24 451
7793 KOSTNADER VELFERD	3 515	0
Sum	99 246	130 140



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	4 690 508	4 059 258
Årets resultat	4 740 389	4 927 616
Tilbakeføring avskrivninger	39 616	48 783
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 038 283	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 198 116	-4 345 149
B. Årets endringer i disponible midler	-3 456 395	631 250
C. Disponible midler UB	1 234 113	4 690 508
Omløpsmidler	2 029 321	5 336 513
- Kortsiktig gjeld	795 207	646 005
Disponible midler 31.12	1 234 113	4 690 508

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-70 954 044	-75 881 660
Årets resultat	4 740 389	4 927 616
Sum egenkapital 31.12	-66 191 255	-70 931 644

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 balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

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 Overvåkingsu L200 (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	212 333	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	32 667	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 Høytrykksvask	Solcellepanel	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 899	19 938	0
Årets tilgang :	0	0	4 038 283
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 899	19 938	4 038 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	63 060	13 957	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 839	5 981	4 038 283
Årets avskrivninger :	11 128	3 988	0
Anskaffelsesår :	2017	2019	2022
Antatt levetid i år :	7	5	

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

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	106 872 820	111 070 936
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	35 355 682	35 355 682



Noter 2022

Note 12 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 315,- Gebyr ifm husleierestanse
kr 300 000,- Tilskudd til solcelleanlegg fra Kristiansand kommune
kr 436 655,- Periodiserte kostnader 2022/ 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	11522725	30007760023	30007742556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2013	2013
Rentesats:	1.776 %	4.35 %	4.35 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 1,726 % - månedlig	Flyt. rente nom. 4,30%	Flyt. rente nom. 4,30%
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:	86 671 992	2 047 378	8 364 775
Avdrag i perioden:	3 302 332	258 654	637 130
Lånesaldo 31.12:	83 369 660	1 788 724	7 727 645
Andelssaldo 01.01:	0	10 186	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 287	0
Andelssaldo 31.12:	0	8 899	0
Sum pantegjeld for lån:	83 369 660	1 797 623	7 727 645

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11522725	60	431 721	25 903 260
	60	400 367	24 022 020
	104	321 580	33 444 320

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007742556	60	40 017	2 401 020
	60	37 111	2 226 660
	104	29 808	3 100 032

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007760023	201	8 899	1 788 699
---	-----	-------	-----------

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.)	23.04.2023
Styremedlem	Heidi Fuglen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Jannike Eidså (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Eigil Sørli (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Erling Thingelstad (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kjell Peersen (sign.)	19.04.2023



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 BORETTSLAG's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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

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

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hørner	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 modifierer 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, 24. april 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor