



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 571 806	16 807 676
Sum inntekter		17 571 806	16 807 676
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 639 783	1 583 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 642	39 616
Annen driftskostnad	4,7,8	8 456 489	8 068 298
Sum kostnader		10 120 914	9 691 611
Driftsresultat		7 450 892	7 116 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77 520	17 918
Sum finansinntekter		77 520	17 918
Annen finanskostnad		4 071 113	2 990 226
Sum finanskostnader		4 071 113	2 990 226
Netto finans		-3 993 593	-2 972 308
Ordinært resultat før skattekostnad		3 457 299	4 143 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 457 299	4 143 757
Årsresultat	9,10	3 457 299	4 143 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 457 299	-4 143 758
Sum overføringer og disponeringer		-3 457 299	-4 143 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	4 157 264	4 052 154
Sum varige driftsmidler		39 512 946	39 407 836
Sum anleggsmidler		39 512 946	39 407 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	560 146	722 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 846	1 862 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 846	1 862 451
Sum omløpsmidler	9	2 692 992	2 584 512
SUM EIENDELER		42 205 938	41 992 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-58 612 598	-62 069 897
Sum egenkapital	10	-58 590 198	-62 047 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	86 119 578	89 343 938
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		100 106 369	103 330 729
Sum langsiktig gjeld		100 106 369	103 330 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 675	354 856
Skyldige offentlige avgifter		163 153	163 045
Annen kortsiktig gjeld		182 940	191 215
Sum kortsiktig gjeld	9	689 767	709 116
Sum gjeld		100 796 136	104 039 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 205 938	41 992 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530793

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	17 571 806	16 807 676
Sum inntekter		17 571 806	16 807 676
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 639 783	1 583 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 642	39 616
Annen driftskostnad	4,7,8	8 456 489	8 068 298
Sum kostnader		10 120 914	9 691 611
Driftsresultat		7 450 892	7 116 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		77 520	17 918
Sum finansinntekter		77 520	17 918
Annen finanskostnad		4 071 113	2 990 226
Sum finanskostnader		4 071 113	2 990 226
Netto finans		-3 993 593	-2 972 308
Ordinært resultat før skattekostnad		3 457 299	4 143 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 457 299	4 143 757
Årsresultat	9,10	3 457 299	4 143 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 457 299	-4 143 758
Sum overføringer og disponeringer		-3 457 299	-4 143 758



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	4 157 264	4 052 154
Sum varige driftsmidler		39 512 946	39 407 836

Sum anleggsmidler		39 512 946	39 407 836
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	13	560 146	722 062

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 846	1 862 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 846	1 862 451

Sum omløpsmidler	9	2 692 992	2 584 512
-------------------------	---	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 205 938	41 992 348
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-58 612 598	-62 069 897
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	10	-58 590 198	-62 047 497
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	86 119 578	89 343 938



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		100 106 369	103 330 729
Sum langsiktig gjeld		100 106 369	103 330 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 675	354 856
Skyldige offentlige avgifter		163 153	163 045
Annen kortsiktig gjeld		182 940	191 215
Sum kortsiktig gjeld	9	689 767	709 116
Sum gjeld		100 796 136	104 039 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 205 938	41 992 348



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		8 402 296	8 356 484	8 404 547	9 504 547
Inndekning av renter		4 078 285	3 062 327	3 574 182	4 008 083
Inndekning av ord. avdrag		3 222 616	3 519 245	3 391 282	3 347 491
Innbetalt kabel TV		1 271 424	1 210 048	1 281 000	1 322 000
Andre leieinntekter		5 100	5 400	6 000	6 000
Gevinst ved salg anleggsmidler	1	5 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond	2	499 200	499 200	499 200	499 200
Andre driftsinntekter	3	87 885	154 972	100 000	100 000
Sum inntekter		17 571 806	16 807 676	17 256 211	18 787 321
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	27 688	25 688	27 000	28 000
Styre honorar	5	271 200	280 800	280 800	291 000
Forretningsfører honorar		280 646	280 671	289 000	291 000
Rådgivningstjenester		100 158	122 366	128 000	104 000
Kontingent boligbyggelag		65 000	65 250	65 250	65 250
Vaktmestertjenester		18 750	18 186	0	20 000
Lønn	6	1 137 303	1 067 897	1 081 000	1 134 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	231 280	235 000	235 058	221 272
Vedlikehold/serviceavtaler	7	1 311 418	1 641 202	1 341 984	1 772 291
Kabel-tv		1 270 322	1 210 675	1 281 000	1 322 000
Forsikring		892 156	844 867	903 800	983 000
Kommunale avgifter		3 559 348	3 156 217	3 500 000	3 693 000
Strøm		478 052	228 077	170 000	524 000
Renhold, fellesareal		231 482	225 979	237 000	240 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		47 117	49 544	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 621	4 261	23 000	5 000
Telefon og porto		24 393	31 687	22 000	25 000
Drift maskiner		65 167	50 968	35 000	70 000
Andre driftsutgifter	8	80 171	112 660	103 284	97 284
Avskrivninger		24 642	39 616	13 871	25 850
Sum driftskostnader		10 120 914	9 691 611	9 797 047	10 972 547
Driftsresultat		7 450 892	7 116 065	7 459 164	7 814 774
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		65 709	10 494	6 000	30 000
Annen finansinntekt		11 811	7 424	0	10 000
Rentekostnad		4 071 113	2 990 226	3 574 682	4 008 083
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 993 594	-2 972 307	-3 568 682	-3 968 083
Årsresultat	9, 10	3 457 299	4 143 758	3 890 482	3 846 691
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opplyst egenkapital		-3 457 299	-4 143 758	3 890 482	3 846 691
Sum disponering av resultat		-3 457 299	-4 143 758	3 890 482	3 846 691

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	35 355 682	35 355 682
Andre driftsmidler	11	4 157 264	4 052 154
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 512 946	39 407 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 545	77 849
Forskuttering for andelseiere		5 577	4 576
Andre fordringer	13	512 024	639 637
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 033 777	1 760 551
Skattetrekkkonto, bundne midler		99 069	101 900
Sum omløpsmidler	9	2 692 992	2 584 512
SUM EIENDELER		42 205 938	41 992 348

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		22 400	22 400
Annen egenkapital		-62 069 897	-62 069 897
Årets resultat		3 457 299	0
Sum egenkapital	10	-58 590 198	-62 047 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 14	78 319 305	80 673 770
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	7 800 273	8 670 168
Borettsinnskudd	12, 14	13 986 791	13 986 791
Sum langsiktig gjeld		100 106 369	103 330 729
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 260	7
Leverandørgjeld		343 675	354 856
Skyldig off. myndigheter		163 153	163 045
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		142 724	134 038
Påløpne renter		8 085	9 184
Annen kortsiktig gjeld		19 871	47 986
Sum kortsiktig gjeld	9	689 767	709 116
Sum gjeld		100 796 136	104 039 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 205 938	41 992 348

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

Kristiansand, 11.04.25

(Signert elektronisk)

Roy Georg Abrahamsen
Styreleder

Jannike Eidså
Styremedlem

Erling Thingelstad
Styremedlem

Monika Orf
Styremedlem

Heidi Fuglén
Styremedlem

Eigil Sørli
Styremedlem

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjønt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Gevinst ved salg av anleggsmidler

Gevinst ved salg av anleggsmidler gjelder ATV kr 5000,-

Note 2 - 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 3 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

kr 83 960,- ladestrøm til e-kjøretøy

kr 3 925,- viderefakturering pga brudd i fiberkabel



Noter 2024

Note 4 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	27 688	25 688
Sum	27 688	25 688

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

Note 5 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	271 200	280 800
Sum	271 200	280 800

Note 6 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	802 345	776 749
5001 Overtid	34 871	10 446
5102 DUGNADSUTBETALING LØNN	157 800	147 100
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	142 287	133 602
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	4 392	4 392
5260 GRUPPELIVFORSIKRING	10 897	19 179
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-10 897	-19 179
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-4 392	-4 392
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	183 118	177 361
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	20 063	18 838
5424 AFP-PREMIE	1 656	4 272
5425 SLUTTVEDERLAGSORDNING	0	408
5434 PERSONALFORSIKRING	10 897	19 179
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	15 547	14 942
Sum	1 368 583	1 302 897

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 tjenstepensjon (OTP).

Det er utbetalt lønn som gjelder lønn/dugnadsarbeid på kr 19 900 til styremedlemmer i 2024 utover styrehonorar.



Noter 2024

Note 7 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	401 769	342 160
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	5 303	1 438
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 742	10 703
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	84 969	49 031
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 783	163 033
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	159 772	131 299
6609 KJØP AV MALING	20 513	22 444
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	131 109	93 713
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	16 641	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	376 179	483 717
6630 BRØYTING	3 405	2 500
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	400	0
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-400	0
6634 INNKJØP TIL VERKSTED	7 188	12 989
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	220 675
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	73 650
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	2 045	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	32 000	33 850
Sum	1 311 418	1 641 202

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

Kto 6600 - ekstra pga utskift/utbedre beslag og arbeid på gavlvegg. Kto 6604 - ekstra pga rep. utelys, 2 stk nødlys og byttet digitalt kodetastatur. Kto 6616 - ekstra pga AMV arbeid etter underlag fra Oplan, montert utstyr/utført opplæring og test - idriftsettelse. Kto 6629 - ekstra pga arbeid etter service

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	7 721	23 697
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	0	2 250
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	760
7440 KONTINGENT NBBL	14 784	14 784
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 176	5 067
7720 GENERALFORSAMLING	14 496	10 773
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 951	8 870
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	5 618	0
7790 ANDRE KOSTNADER	27 430	38 127
7793 KOSTNADER VELFERD	1 995	8 333
Sum	80 171	112 660



Noter 2024

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 875 396	1 234 113
Årets resultat	3 457 299	4 143 758
Tilbakeføring avskrivninger	24 642	39 616
Kjøp / salg anleggsmidler	-129 753	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 224 360	-3 542 091
B. Årets endringer i disponible midler	127 828	641 283
C. Disponible midler UB	2 003 224	1 875 396
Omløpsmidler	2 692 992	2 584 512
- Kortsiktig gjeld	689 767	709 116
Disponible midler 31.12	2 003 224	1 875 396

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-62 069 897	-66 213 655
Årets resultat	3 457 299	4 143 758
Sum egenkapital 31.12	-58 590 198	-62 047 497

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.



Noter 2024

Note 11 - 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 Overvåkningsut: (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	245 000	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	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 167	0
Anskaffelsesår :	1978	2012	2013	2013	2014	2016
Antatt levetid i år :		7	6		10	5

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

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

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	100 106 369	103 330 729
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	35 355 682	35 355 682



Noter 2024

Note 13 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 505 740,- periodiserte kostnader 2025 - kto 1790

kr 6 284,- fordringer til Klare Finans - kto 1799



Noter 2024

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Balkonglån	
Lånenummer:	11522725	30007760023	30007742556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2013	2013
Rentesats:	4.659 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,659 % - månedlig	Flyt. rente nom. 5,55%	Flyt. rente nom. 5,55%
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:	80 673 770	1 536 388	7 133 780
Avdrag i perioden:	2 354 465	261 941	607 954
Lånesaldo 31.12:	78 319 305	1 274 447	6 525 826

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11522725	60	405 569	24 334 140
	60	376 114	22 566 840
	104	302 100	31 418 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007742556	60	33 793	2 027 580
	60	31 339	1 880 340
	104	25 172	2 617 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007760023	201	6 341	1 274 541

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.)	23.04.2025
Styremedlem	Eigil Sørli (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Erling Thingelstad (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Monika Orf (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Jannike Eidså (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Heidi Fuglén (sign.)	12.04.2025



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2024, 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 2024, 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 Dokumentnøkkel: 8CB0B-9DG1Y-WLHJT-EAXPM-CP7IF-TM2FP



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
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:34:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8CB0B-9DGT1-WLHJT-EAXPM-CP7IF-TM2FP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.