



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 952 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Victoria Janitz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 196 347	2 170 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 347</b>	<b>2 170 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	51 345
Annen driftskostnad		781 935	566 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 016 193</b>	<b>757 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 180 154</b>	<b>1 413 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 177	1 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 177</b>	<b>1 498</b>
Annen rentekostnad		409 873	269 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 873</b>	<b>269 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 202</b>	<b>-259 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>928 846</b>	<b>1 284 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>928 846</b>	<b>1 284 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 952	1 153 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 390 000	49 390 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 390 000</b>	<b>49 390 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 390 000</b>	<b>49 390 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 516	10 253
Andre fordringer		134 585	116 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 101</b>	<b>126 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 076	517 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 076</b>	<b>517 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 864</b>	<b>664 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 911 132	8 128 180



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 911 132</b>	<b>8 128 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 031 133</b>	<b>8 248 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 712 597	13 145 118
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	28 079 723	28 532 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 479	125 412
Annen kortsiktig gjeld		5 932	3 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 411</b>	<b>128 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 944 731</b>	<b>41 806 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 792 320	41 677 304



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 952 722  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Victoria Janitz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 989 952 722  
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 196 347	2 170 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 196 347</b>	<b>2 170 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	51 345
Annen driftskostnad		781 935	566 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 016 193</b>	<b>757 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 180 154</b>	<b>1 413 091</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 177	1 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 177</b>	<b>1 498</b>
Annen rentekostnad		409 873	269 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>409 873</b>	<b>269 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 202</b>	<b>-259 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>928 846</b>	<b>1 284 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>928 846</b>	<b>1 284 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 952	1 153 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>



Organisasjonsnr: 989 952 722  
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 390 000	49 390 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 390 000</b>	<b>49 390 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 390 000</b>	<b>49 390 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 516	10 253
Andre fordringer		134 585	116 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 101</b>	<b>126 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 076	517 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 076</b>	<b>517 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>585 864</b>	<b>664 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 911 132	8 128 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 911 132</b>	<b>8 128 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 031 133</b>	<b>8 248 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 712 597	13 145 118



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	28 079 723	28 532 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 479	125 412
Annen kortsiktig gjeld		5 932	3 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 411</b>	<b>128 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 944 731</b>	<b>41 806 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 792 320	41 677 304



Organisasjonsnr: 989 952 722  
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



Til generalforsamlingen i Vansjø Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vansjø Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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>.

Sarpsborg, 1. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-01 16:05

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Vansjø Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vansjø Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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>.

Sarpsborg, 1. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-01 16:05

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## RESULTATREGNSKAP 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		885 048	842 940	885 087	942 552
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 298 906	1 311 532	765 449	737 670
Andre driftsinntekter	1	12 393	16 131	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 196 347</b>	<b>2 170 602</b>	<b>1 650 536</b>	<b>1 680 222</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		70 000	45 000	45 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		9 870	6 345	6 345	9 870
Strøm		55 738	35 431	45 000	55 800
Vedlikehold bygg		80 583	42 930	80 000	100 000
Vedlikehold VVS		8 708	10 063	5 000	2 000
Vedlikehold elektro		449	5 083	10 000	2 000
Vedlikehold utvendig anlegg		154 492	34 931	130 000	30 000
Revisjonshonorar	0	11 000	12 500	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		60 264	60 264	60 261	63 274
Andre konsulenttjenester		6 359	0	0	0
Årsavgift TV		148 029	139 388	144 130	158 000
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		81 934	75 641	83 200	98 400
Kommunale avgifter		313 784	274 349	286 000	321 600
Andre driftskostnader		7 783	8 386	20 415	20 415
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 016 193</b>	<b>757 511</b>	<b>935 551</b>	<b>951 559</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 180 154</b>	<b>1 413 091</b>	<b>714 985</b>	<b>728 663</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		4 177	1 498	1 464	1 000
Rentekostnader		409 873	269 910	253 708	321 600
Utbytte Gjensidige		8 494	8 588	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-397 202</b>	<b>-259 824</b>	<b>-252 244</b>	<b>-320 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>	<b>462 741</b>	<b>408 063</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		782 952	1 153 267	462 741	408 063
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>782 952</b>	<b>1 153 267</b>	<b>462 741</b>	<b>408 063</b>



## BALANSE 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	49 390 000	49 390 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>49 390 000</b>	<b>49 390 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		17 516	10 253
Andre fordringer		134 585	116 655
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		414 076	517 943
Bank Båtplasser		19 686	19 583
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>585 864</b>	<b>664 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>



## BALANSE 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		8 128 180	8 128 180
Årets resultat		782 952	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 031 133</b>	<b>8 248 180</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	12 712 597	13 145 118
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	13 298 723	13 751 185
Borettsinnskudd	2	14 781 000	14 781 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 304</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 932	3 538
Leverandørgjeld		146 479	125 412
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>152 411</b>	<b>128 950</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>40 944 731</b>	<b>41 806 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 975 864</b>	<b>50 054 434</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>40 792 320</b>	<b>41 677 304</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

Victoria Janitz  
Styreleder

Annette Ewa Nordéen  
Styremedlem

Andre V Johansen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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 tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>535 484</b>	<b>395 309</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	782 952	1 153 267
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-884 984	-1 013 092
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-102 031</b>	<b>140 175</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>433 453</b>	<b>535 484</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	12 393	10 131
3299 Bryggeleie	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>-12 393</b>	<b>-16 131</b>

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	14 781 000	14 781 000
<b>Sum</b>	<b>-14 781 000</b>	<b>-14 781 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 2006	49 390 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>49 390 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Vansjø Terrasse Borettslag

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188155749</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	34 489 000
Lånesaldo 01.01:	13 145 118
Avdrag i perioden:	432 521
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 712 597</b>
Andelssaldo 01.01:	13 751 185
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	452 463
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 298 723</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 011 320</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188155749	1	1 367 350	1 367 350
	1	1 355 031	1 355 031
	2	1 302 238	2 604 476
	4	976 678	3 906 712
	3	923 885	2 771 655
	1	468 007	468 007
	1	239 366	239 366

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Vansjø Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vansjø Terrasse Borettslag**

Styreleder	Victoria Janitz (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Andre V Johansen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Annette Ewa Nordéen (sign.)	28.02.2023