



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 004 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE II BRL
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 042 076	2 002 224
Sum inntekter		2 042 076	2 002 224
Kostnader			
Lønnskostnad		59 122	59 294
Annen driftskostnad		744 384	742 405
Sum kostnader		803 506	801 698
Driftsresultat		1 238 570	1 200 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 903	3 111
Sum finansinntekter		1 903	3 111
Annen finanskostnad		83 222	173 659
Sum finanskostnader		83 222	173 659
Netto finans		-81 319	-170 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 251	1 029 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 157 251	1 029 978
Årsresultat		1 157 251	1 029 978
Totalresultat		1 157 251	1 029 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 157 251	1 029 978
Sum overføringer og disponeringer		1 157 251	1 029 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 347 904	34 347 904
Sum varige driftsmidler		34 347 904	34 347 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 347 904	34 347 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 576	1 582 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 807 576	1 582 901
Sum omløpsmidler		2 807 576	1 582 901
SUM EIENDELER		37 155 480	35 930 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 418 743	9 261 493
Sum opptjent egenkapital		10 418 743	9 261 493
Sum egenkapital		10 421 143	9 263 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 646 731	10 483 079
Øvrig langsiktig gjeld		15 620 000	15 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 266 731	26 103 079
Sum langsiktig gjeld		26 266 731	26 103 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		451 109	467 220
Leverandørgjeld		6 697	95 998
Skyldige offentlige avgifter		73	76
Annen kortsiktig gjeld		9 727	540
Sum kortsiktig gjeld		467 606	563 834
Sum gjeld		26 734 337	26 666 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 155 480	35 930 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405327

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 004 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE II BRL
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 042 076	2 002 224
Sum inntekter		2 042 076	2 002 224
Kostnader			
Lønnskostnad		59 122	59 294
Annen driftskostnad		744 384	742 405
Sum kostnader		803 506	801 698
Driftsresultat		1 238 570	1 200 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 903	3 111
Sum finansinntekter		1 903	3 111
Annen finanskostnad		83 222	173 659
Sum finanskostnader		83 222	173 659
Netto finans		-81 319	-170 548
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 251	1 029 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 157 251	1 029 978
Årsresultat		1 157 251	1 029 978
Totalresultat		1 157 251	1 029 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 157 251	1 029 978
Sum overføringer og disponeringer		1 157 251	1 029 978



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 34 347 904 34 347 904
Sum varige driftsmidler 34 347 904 34 347 904

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 347 904 34 347 904

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 807 576 1 582 901
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 807 576 1 582 901

Sum omløpsmidler 2 807 576 1 582 901

SUM EIENDELER 37 155 480 35 930 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital
Annen opptjent egenkapital 10 418 743 9 261 493
Sum opptjent egenkapital 10 418 743 9 261 493



Sum egenkapital	10 421 143	9 263 893
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 646 731	10 483 079
Øvrig langsiktig gjeld	15 620 000	15 620 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 266 731	26 103 079
Sum langsiktig gjeld	26 266 731	26 103 079
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	451 109	467 220
Leverandørgjeld	6 697	95 998
Skyldige offentlige avgifter	73	76
Annen kortsiktig gjeld	9 727	540
Sum kortsiktig gjeld	467 606	563 834
Sum gjeld	26 734 337	26 666 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 155 480	35 930 806



Organisasjonsnr: 982 004 136
ANDEBU TERRASSE II BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

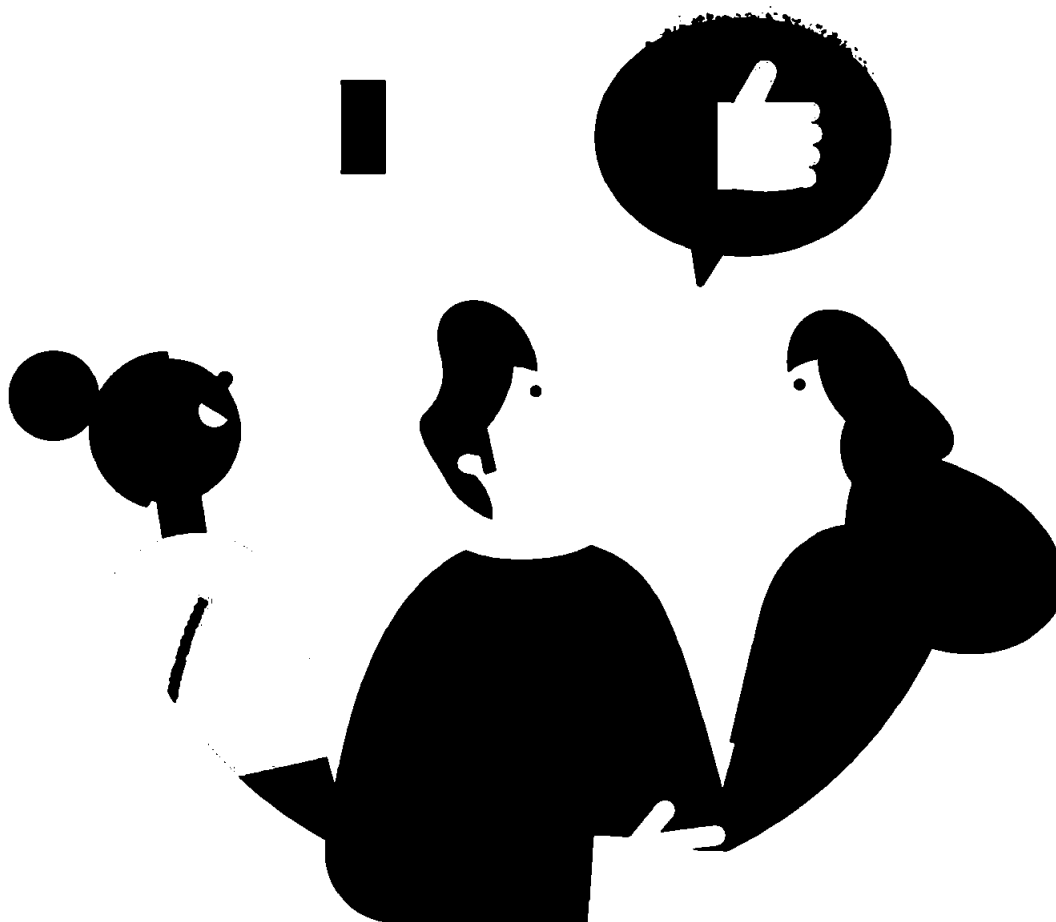
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3264 Andebu Terrasse II Borettslag

Avholdes 10.05.2022 kl 18:00 i garasjen.

Det blir et beboermøte rett etter generalforsamlingens slutt.



BESKYTTET



Til andelseierne i Andebu Terrasse II Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 10.05.2022 kl. 18:00 i garasjen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Andebu Terrasse II Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Andebu Terrasse II Borettslag
avholdes 10.05.2022 kl. 18:00 i garasjen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Økning av styrerhonorar, fra beboer.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 13.04.2022
Styret i Andebu Terrasse II Borettslag

Tore Flaatnes Anne Gunn Klausen Mona Hougaard Stålerød

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Flaates	Skjeggerødveien 21
Styremedlem	Anne Gunn Klausen	Skjeggerødveien 21
Styremedlem	Mona Hougaard Stålerød	Skjeggerødveien 21
Varamedlem	Henning Gran	Skjeggerødveien 21
Varamedlem	Jan Vidar Klowning	Skjeggerødveien 21
Varamedlem	Arve Kristian Møyland	Skjeggerødveien 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Paal D. Arnesen Skjeggerødveien 21

Varadelegert

Tore Flaates Skjeggerødveien 21

Valgkomiteen

Aagot Voldbakken Furuheim Skjeggerødveien 21
Tore Grindlia Skjeggerødveien 21

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Andebu Terrasse II Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Andebu Terrasse II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982004136, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Skjeggerødveien 21

Gårds- og bruksnummer:

216 131

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets årsrapport for 2021 til Generalforsamlingen 2022.

Det har i 2021 vært avholdt 11 styremøter, 1 brannøvelse, 3 dugnader, og 1 beboerfest. I tillegg har vi hatt 1 ordinær generalforsamling med etterfølgende beboermøte. I juni blei det nedsatt en Byggekomité for å utrede fasadeoppgradering mot sør, øst og nord. Komitéen består av leder Tore G., nestleder Arve Kristian, sekretær Hellig og medlem Tore F.

Det blei sendt ut anbud til 4 firmaer, derav 2 lokale. Botne Bygg hadde best tilbudet, og fikk jobben. Malingsjobben er det Bjørvik & Haugen som skal utføre. Vi har målsetting om at alt arbeid er ferdig til St. Hans. Prosjektet har ett budsjett på 1,2 millioner kroner, og det er tatt opp tilleggs lån på 1 million i OBOS-banken.

Styret ønsker å ha full kontroll av utgiftssiden, derfor ønsker vi å se om vi klarer å holde oss innenfor budsjettet på 1,2 millioner, før vi maler opp fasade mot vest. Bygget er snart 20 år, og vedlikehold vil bli mer nødvendig for hvert år som går. Sist år har vi bl.a. brukt over 66 tusen på vedlikehold av heisen.

Kontroll av brannalarm er utført av Honeywell. Alt i ganger og leiligheter er godkjent, men vi har fått avvik på at vi mangler deteksjon i kjeller. Styret har bedt 2 firmaer gi tilbud på dette, begge har vært på befaring, og vi venter på tilbudspris fra disse to firmaene. En konsekvens av dette er at det da blir forbudt å røyke i kjelleren.

Alle ganger er merket opp med nummer, og hvor det er utgang. Ytre del av garasje er malt opp.

Alle leverandører og HMS, er lagt inn digitalt på styrerommet.no det siste året. Dette er en prosess som naturlig nok er kontinuerlig videre framover. Styret har valgt å flytte HMS-oppfølgningen, fra fast varamedlem, og inn til styret. Alle styremøter starter med sak 1, HMS, dette fordi HMS er det aller viktigste styret driver med, og styreleder er alltid ansvarlig for alle hendelser rundt HMS.

Styret tegnet i høst fastpris på strøm i ett år, på 72 øre pr kWh.

Stor takk til dere alle som bidrar, enten det er lite eller mye, alle bidrag er veldig viktig, for at alle skal trives i vårt trivelige borettslag!

Andebu, 30.03. 2022
Styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 042 076.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 803 506.

Resultat

Årets resultat på kr 1 157 251 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 339 970 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 325 800, hvorav 1 200 000 er satt av til større vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 5 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Terrasse II Borettslag.

Lån

Andebu Terrasse II Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Betegnels	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlepetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS601	11476607_10	9 646 731,00	01.07.22	22 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,89% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS01	98207991058	977 529,00	30.04.22	116 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,25% flytende rente	2,64%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 08.03.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Andebu Terrasse II Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Terrasse II Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YCEB5-ULB1B-1W3ZZ-SYEH2-48Z1-GSVQX



ANDEBU TERRASSE II BRL ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 019 067	778 010	1 019 067	2 339 970
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 157 251	1 029 978	854 808	42 233
Tillegg for nye langsiktige lån	12 1 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12 -836 348	-788 921	-825 000	-870 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 320 903	241 057	29 808	-827 767
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 339 970	1 019 067	1 048 875	1 512 203

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 807 576	1 582 901
Kortsiktig gjeld	-467 606	-563 834
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 339 970	1 019 067

BESKYTTET



ANDEBU TERRASSE II BRL
ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 042 076	2 002 224	2 042 000	2 042 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 042 076	2 002 224	2 042 000	2 042 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 122	-12 294	-12 938	-6 627
Styrehonorar	4	-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Revisjonshonorar	5	-4 891	-4 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-76 340	-74 480	-75 969	-78 300
Konsulenthonorar		0	-1 260	-1 260	0
Kontingenter		-6 290	-6 290	-6 290	-6 290
Drift og vedlikehold	6	-162 865	-209 792	-452 000	-1 325 800
Forsikringer		-63 443	-59 355	-61 135	-66 000
Kommunale avgifter	7	-158 433	-166 795	-170 100	-163 700
Energi/fyring		-52 655	-33 326	-46 000	-56 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 236	-118 117	-119 900	-131 500
Andre driftskostnader	8	-92 230	-68 239	-87 600	-19 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-803 506	-801 698	-1 085 192	-1 905 767
DRIFTSRESULTAT		1 238 570	1 200 526	956 808	136 233
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 903	3 111	0	0
Finanskostnader	10	-83 222	-173 659	-102 000	-94 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 319	-170 548	-102 000	-94 000
ÅRSRESULTAT		1 157 251	1 029 978	854 808	42 233
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 157 251	1 029 978		

BESKYTTET



**ANDEBU TERRASSE II BRL
ORG.NR. 982 004 136, KUNDENR. 3264**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	34 228 904	34 228 904
Tomt		119 000	119 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 347 904	34 347 904
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 927 563	704 792
Sparekonto OBOS-banken		880 012	878 109
SUM OMLØPSMIDLER		2 807 576	1 582 901
SUM EIENDELER		37 155 480	35 930 806
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		10 418 743	9 261 493
SUM EGENKAPITAL		10 421 143	9 263 893
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	10 646 731	10 483 079
Borettsinnskudd	13	15 620 000	15 620 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 266 731	26 103 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 697	95 998
Skyldige offentlige avgifter	14	73	76
Påløpte renter		38 989	60 179
Påløpte avdrag		412 120	407 041
Annen kortsiktig gjeld	15	9 727	540
SUM KORTSIKTIG GJELD		467 606	563 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 155 480	35 930 806
Pantstillelse	16	35 920 000	35 920 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 24.03.2022			
Styret i Andebu Terrasse II BRL			
Tore Flaates /s/	Anne Gunn Klausen /s/	Mona Hougaard	Stålerød /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 033 340
Gasjeleie	13 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 046 444

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Gasjeleie	-4 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 042 076

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 300
Påløpte feriepenge	-516
Arbeidsgiveravgift	-7 306
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 122

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 2020/2021, og er på kr 47 000.

BESKYTTET

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 174
Drift/vedlikehold elektro	-14 334
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 229
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 758
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 826
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 545
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 865

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-158 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-158 433

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-64 855
Snørydding	-19 747
Andre fremmede tjenester	-540
Trykksaker	-1 019
Andre kontorkostnader	-560
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-2 752
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 230

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 903
SUM FINANSINNTEKTER	1 903

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-81 058
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 164
SUM FINANSKOSTNADER	-83 222

BESKYTTET

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	34 347 904
Utskilt tomteverdi	-119 000
SUM BYGNINGER	34 228 904

Tomten ble kjøpt i 2001.
Gnr.216/bnr.131

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

	-18 730
Opprinnelig 2003	000
Nedbetalt tidligere	8 246 921
Nedbetalt i år	836 348
	-9 646 731

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-1 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 646 731
------------------------------------	--------------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

	-15 620
Opprinnelig innskudd i 2002	000
	-15 620
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-73
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-73

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-516
Påløpte kostnader, leverandørgjeld	-9 211
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 727

BESKYTTET



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 620 000
Pantelån	10 646 731
Påløpte avdrag	412 120
TOTALT	26 678 851

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 228 904
Tomt	119 000
TOTALT	34 347 904

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

A. Økning av styrerhonorar, fra beboer.

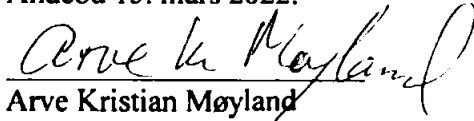
Forslagsstiller: fra beboer Arve Kristian Møyland.

Saksinformasjon:

De siste 15 år er ikke honoraret til styret øket, det har i alle år ligget mellom 45 og 50 tusen totalt.

Jeg foreslår at honorar til de 3 i styret økes 25%, mens fastbeløp til varamedlemmene blir stående som i dag på kr. 500,- pr. møte.

Andebu 15. mars 2022.


Arve Kristian Møyland

Styrets innstilling:

Styrets føler seg inhabil, og overlater avgjørelsen til generalforsamlingen.

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Anne Gunn Klausen Skjeggerødveien 21

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tore Flaathes Skjeggerødveien 21

Mona Hougaard Stålerød Skjeggerødveien 21

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Henning Gran Skjeggerødveien 21

2. Arve Kristian Møyland Skjeggerødveien 21

3. Sigmund Balto Skjeggerødveien 21

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Paal D. Arnesen Skjeggerødveien 21

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tore Flaathes Skjeggerødveien 21

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Aagot Voldbakken Furuheim Skjeggerødveien 21

Tore Grindlia Skjeggerødveien 21

I valgkomiteen for Andebu Terrasse II Borettslag

Aagot Voldbakken Furuheim
Tore Grindlia

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599240. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3264 Andebu Terrasse II Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET