



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 084	1 438 296
Sum inntekter		1 473 084	1 438 296
Kostnader			
Lønnskostnad		196 142	80 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		3 509 553	639 423
Sum kostnader		3 721 015	735 136
Driftsresultat		-2 247 931	703 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 590	3 398
Sum finansinntekter		2 590	3 398
Annen finanskostnad		149 416	107 487
Sum finanskostnader		149 416	107 487
Netto finans		-146 826	-104 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 394 756	599 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 394 756	599 071
Årsresultat		-2 394 756	599 071
Totalresultat		-2 394 756	599 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 394 756	599 071
Sum overføringer og disponeringer		-2 394 756	599 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 741 166	23 741 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 890	107 210
Sum varige driftsmidler		23 833 056	23 848 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 833 056	23 848 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 906	17 943
Sum fordringer		2 906	17 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 724	815 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 724	815 813
Sum omløpsmidler		1 335 630	833 756
SUM EIENDELER		25 168 686	24 682 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 691 150	7 085 907
Sum opptjent egenkapital		4 691 150	7 085 907
Sum egenkapital		4 693 050	7 087 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 407 397	6 184 197
Øvrig langsiktig gjeld		11 030 000	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 437 397	17 214 197
Sum langsiktig gjeld		20 437 397	17 214 197
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		797	320 452
Leverandørgjeld		11 534	53 476
Skyldige offentlige avgifter		11 628	3 492
Annen kortsiktig gjeld		14 279	2 708
Sum kortsiktig gjeld		38 239	380 128
Sum gjeld		20 475 636	17 594 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 168 686	24 682 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440498

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 473 084	1 438 296
Sum inntekter		1 473 084	1 438 296
Kostnader			
Lønnskostnad		196 142	80 393
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 320	15 320
Annen driftskostnad		3 509 553	639 423
Sum kostnader		3 721 015	735 136
Driftsresultat		-2 247 931	703 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 590	3 398
Sum finansinntekter		2 590	3 398
Annen finanskostnad		149 416	107 487
Sum finanskostnader		149 416	107 487
Netto finans		-146 826	-104 089
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 394 756	599 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 394 756	599 071
Årsresultat		-2 394 756	599 071
Totalresultat		-2 394 756	599 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 394 756	599 071
Sum overføringer og disponeringer		-2 394 756	599 071



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 741 166	23 741 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 890	107 210
Sum varige driftsmidler		23 833 056	23 848 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 833 056	23 848 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 906	17 943
Sum fordringer		2 906	17 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 724	815 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 724	815 813
Sum omløpsmidler		1 335 630	833 756
SUM EIENDELER		25 168 686	24 682 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 691 150	7 085 907
Sum opptjent egenkapital	4 691 150	7 085 907
Sum egenkapital	4 693 050	7 087 807
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 407 397	6 184 197
Øvrig langsiktig gjeld	11 030 000	11 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 437 397	17 214 197
Sum langsiktig gjeld	20 437 397	17 214 197
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	797	320 452
Leverandørgjeld	11 534	53 476
Skyldige offentlige avgifter	11 628	3 492
Annen kortsiktig gjeld	14 279	2 708
Sum kortsiktig gjeld	38 239	380 128
Sum gjeld	20 475 636	17 594 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 168 686	24 682 132



Organisasjonsnr: 979 555 679
ANDEBU TERRASSE BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

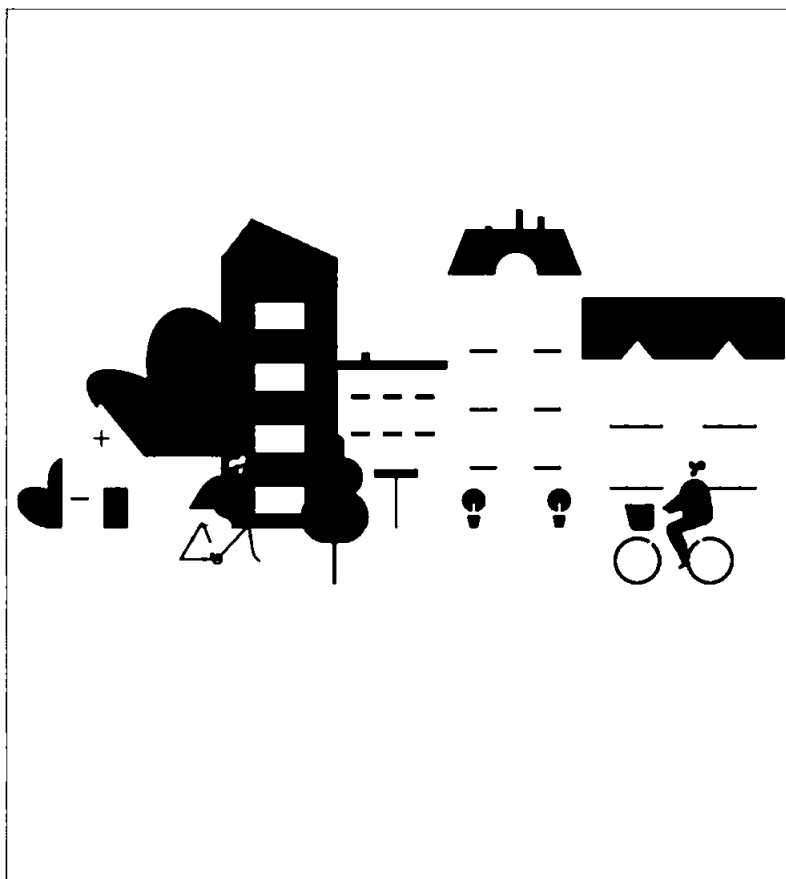
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3262 Andebu Terrasse Borettslag
Avholdes 19.05.2021. kl. 18:00 i garasjeanlegget.





Til andelseierne i Andebu Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 19.05.2021. kl. 18:00 i garasjelegget.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Borettslag det kommende året.

På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel skal være tilgjengelig.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Andebu Terrasse Borettslag
Avholdes 19.05.2021. kl. 18:00 i garasjeanlegget.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rens/spyling av vann & avløpsrør i borettslaget – fra styret
- B) Vedtektsendring – fra styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 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, 11.03.2021
Styret i Andebu Terrasse Borettslag

Tone Christophersen Askjem Svein Aanonsen Frode Askjem

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tone Christophersen Askjem	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Svein Aanonsen	Skjeggerødveien 19
Styremedlem	Frode Askjem	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Frøydis Forsberg	Skjeggerødveien 19
Varamedlem	Kari Sukke	Skjeggerødveien 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Tone Christophersen Askjem Skjeggerødveien 19

Varadelegert
Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

Valgkomiteen

Inger Nilsen Skjeggerødveien 19
Inger Lise Stålerød Skjeggerødveien 19

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Andebu Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Andebu Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979555679, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Skjeggerødveien 19

Gårds- og bruksnummer :
216 120

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Andebu Terrasse Borettslag har ingen ansatte.



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.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter i 2020 (+ Generalforsamling), og det er behandlet 64 saker.

Gjennomført i 2020:

- 1 brannøvelse avholdt september 2020
- Behandlet og godkjent økonomiske rapporter for 2020
- Avholdt Generalforsamling 2020
- Skaffet finansiering av terrasse-prosjektet + reforhandlet rentenivået
- Gjennomført terrasse-prosjektet + rehabilitering av gressplen foran bygget
- Byttet armaturer i garasjen
- Byttet takrenner + ødelagte takstein bak på bygget
- Reforhandlet TV/Bredbånd-avtale
- Reforhandlet OBOS-avtale
- Reforhandlet forsikringsavtale (byttet fra Tryg til Gjensidige)
- Fulgt opp diverse kontroller (elektro/heis etc.)
- Gjennomført HMS-kontroller i henhold til eksisterende krav
- Behandlet budsjett for 2021
- Utført ekstra vask på grunn av Covid-19 pandemien
- Diverse arbeid i forbindelse med terrasseprosjektet

Planlagt i 2021:

- Rens/spyling av vann & avløpsrør i borettslaget
- Rens av ventilasjonsanlegg
- Bytte deler av nødlys-system
- Rehabilitering av gressplen bak bygget
- Oppussing av terrasser Nord/Sør (2 stk terrasser)
- Male takene på terrassene
- Bytte vannmåler



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 473 084.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 721 014.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 394 756 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 297 391 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 369 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er forventet å øke med ca kr 673. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Terrasse Borettslag.

Lån

Andebu Terrasse Borettslag har lån i DNB.

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNB	<u>12139564861</u>	9 306 874,00	30.04.21	240 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,55% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Andebu Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Terrasse Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: EXZQQ-FL68E-YHDOJ-32CAV-8JEZS-KNPQH



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 18:56:15Z



Penneo DokumentInokkelt: EXZQQ-FL68E-YHDOI-32CAV-8JEZS-KNPQH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	453 628	371 639	453 628	1 297 392
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 394 756	599 071	-2 610 519	401 415
Tilbakeføring av avskrivning	12 15 320	15 320	15 320	15 320
Tillegg for nye langsiktige lån	13 9 700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -6 476 800	-532 402	-646 084	-399 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	843 764	81 989	-3 241 283	17 735
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 297 391	453 628	-2 787 655	1 315 127
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 335 630	833 756		
Kortsiktig gjeld	-38 239	-380 128		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 297 391	453 628		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 473 084	1 438 296	1 473 000	1 473 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 473 084	1 438 296	1 473 000	1 473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-141 642	-32 143	-35 572	-24 065
Styrehonorar	4	-54 500	-48 250	-60 000	-50 000
Avskrivninger	12	-15 320	-15 320	-15 320	-15 320
Revisjonshonorar	5	-4 518	-4 385	-5 200	-4 500
Forretningsførerhonorar		-89 335	-87 160	-89 775	-65 000
Konsulenthonorar		0	-50 000	-12 500	0
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	6	-3 056 214	-111 942	-3 266 000	-369 000
Forsikringer		-71 769	-70 615	-73 500	-65 000
Kommunale avgifter	7	-115 278	-109 920	-115 000	-117 600
Energi/fyring		-19 405	-40 296	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 251	-87 404	-89 152	-93 000
Andre driftskostnader	8	-58 982	-73 901	-73 700	-80 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 721 014	-735 136	-3 889 519	-927 585
DRIFTSRESULTAT		-2 247 930	703 160	-2 416 519	545 415
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 590	3 398	0	0
Finanskostnader	10	-149 416	-107 487	-194 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 826	-104 089	-194 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		-2 394 756	599 071	-2 610 519	401 415
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	599 071		
Fra opptjent egenkapital		-2 394 756	0		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	23 623 666	23 623 666
Tomt		117 500	117 500
Andre varige driftsmidler	12	91 890	107 210
SUM ANLEGGSMIDLER		23 833 056	23 848 376
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 906	17 943
Driftskonto OBOS-banken		289 525	410 799
Driftskonto OBOS-banken II		30 000	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 500	1 700
Sparekonto OBOS-banken		1 005 700	403 314
SUM OMLØPSMIDLER		1 335 630	833 756
SUM EIENDELER		25 168 686	24 682 132
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		4 691 150	7 085 907
SUM EGENKAPITAL		4 693 050	7 087 807
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 407 397	6 184 197
Borettsinnskudd	14	11 030 000	11 030 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 437 397	17 214 197
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 534	53 476
Skyldige offentlige avgifter	15	11 628	3 492
Påløpte renter		797	55 864
Påløpte avdrag		0	264 588
Annen kortsiktig gjeld	16	14 279	2 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 239	380 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 168 686	24 682 132
Pantstillelse	17	31 030 700	23 295 700
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 11.03.2021			
Styret i Andebu Terrasse Borettslag			
Tone Christophersen Askjem /s/	Svein Aanonsen /s/	Frode Askjem /s/	

**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.

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. 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 KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 153 929
Husbanklån	302 355
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 473 084

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-103 450
Påløpte feriepenge	-14 279
Arbeidsgiveravgift	-24 284
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	372
SUM PERSONALKOSTNADER	-141 642

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 2019/2020, og er på kr 54 500. I tillegg har styremedlemmer fått utbetalt lønn kr 88 450.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 518.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-127 500
Vestfold Bygg & Rekkverk AS	-2 735 526
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 863 026
Drift/vedlikehold bygninger	-69 042
Drift/vedlikehold VVS	-475
Drift/vedlikehold elektro	-37 251
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 579
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 442
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 056 214

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-115 278
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 278

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-48 615
Snørydding	-1 594
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-996
Andre kontorkostnader	-3 858
Telefon, annet	-1 075
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 090
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 982

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	204
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 386
SUM FINANSINTEKTER	2 590

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-112 750
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-36 242
Renter på leverandørgjeld	-424
SUM FINANSKOSTNADER	-149 416

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	23 741 166
Utskilt tomt	-117 500
SUM BYGNINGER	23 623 666

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.216/bnr.120

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	153 168
Avskrevet tidligere	-45 958
Avskrevet i år	-15 320
	91 890
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	91 890

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 320****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,55 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2020	-9 700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	292 603
	-9 407 397

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,60 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2000	-12 265 000
Nedbetalt tidligere	6 080 803
Nedbetalt i år	6 184 197
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 407 397**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

	-11 030
Opprinnelig 1999	000
	-11 030
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-7 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 128
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 628

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-14 279
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 279

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 030 000
Pantelån	9 407 397
TOTALT	20 437 397

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 623 666
Tomt	117 500
TOTALT	23 741 166



INNKOMNE FORSLAG

Sak A. Rens/spyling av vann & avløpsrør i borettslaget.

Forslagsstiller: Styret

Vi har mye «bobling» i rørene og dette indikerer at rørene bør renses. Estimert kostnad for dette vil være ca 120.000 NOK. I og med at kostnaden er såpass høy må Generalforsamlingen avgjøre om dette skal iverksettes.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at dette gjøres.

Sak B. Vedtektsendring.

Egenandel ved skade pga manglende snømåking.

Forslagsstiller: Styret

Forsikringselskaper krever at borettslaget betaler en egenandel hvis det blir skader på grunn av manglende snømåking av terrassene til andelseierne. For å sikre at andelseierne gjør sin plikt foreslår OBOS at vi endrer våre vedtekter.

I pkt 5-1.3 bør følgende setning legges inn:

Andelseier skal holde veranda, balkong, terrasse fri for snø for å unngå skader (vannskader etc).

I tillegg bør følgende setning inn som pkt 5-1.9:

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap, herunder forsikringsegenandel, som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Det kreves 2/3 flertall i Generalforsamlingen for å gjøre vedtektsendring.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at dette gjøres.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Frode Askjem Skjeggerødveien 19

Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tone Christophersen Askjem Skjeggerødveien 19

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Frøydis Forsberg Skjeggerødveien 19

2. Kari Sukke Skjeggerødveien 19

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tone Christophersen Askjem Skjeggerødveien 19

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Svein Aanonsen Skjeggerødveien 19

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Kristian Ekeberg Skjeggerødveien 19

Øyvind L Alfheim Skjeggerødveien 19

I valgkomiteen for Andebu Terrasse Borettslag

Inger Nilsen
Inger Lise Stålerød

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 90105574. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.



3262 Andebu Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)