



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985817286

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 401 401	2 314 209
Sum inntekter		2 401 401	2 314 209
Kostnader			
Lønnskostnad		115 992	99 105
Annen driftskostnad		1 381 839	1 416 891
Sum kostnader		1 497 832	1 515 995
Driftsresultat		903 569	798 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 779	41 553
Sum finansinntekter		59 779	41 553
Annen finanskostnad		257 444	193 982
Sum finanskostnader		257 444	193 982
Netto finans		-197 665	-152 429
Resultat før skattekostnad		705 904	645 785
Årsresultat		705 904	645 785
Totalresultat		705 904	645 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 904	645 785
Sum overføringer og disponeringer		705 904	645 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 206 645	66 206 645
Sum varige driftsmidler		66 206 645	66 206 645
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		48 212	39 881
Sum finansielle anleggsmidler		48 212	39 881
Sum anleggsmidler		66 254 857	66 246 526
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			31 879
Andre fordringer		18 359	223 901
Sum fordringer		18 359	255 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 370	1 727 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 370	1 727 648
Sum omløpsmidler		1 911 729	1 983 427
SUM EIENDELER		68 166 586	68 229 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 131 100	8 425 195
Sum opptjent egenkapital		9 131 100	8 425 195
Sum egenkapital		9 134 300	8 428 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 136 402	5 799 010
Øvrig langsiktig gjeld		53 413 554	53 406 735
Sum annen langsiktig gjeld		58 549 956	59 205 745
Sum langsiktig gjeld		58 549 956	59 205 745
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		463 045	436 214
Leverandørgjeld		11 083	122 895
Skyldige offentlige avgifter		6 744	3 967
Annen kortsiktig gjeld		1 459	32 737
Sum kortsiktig gjeld		482 331	595 813
Sum gjeld		59 032 286	59 801 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 166 586	68 229 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357588

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 817 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 401 401	2 314 209
Sum inntekter		2 401 401	2 314 209
Kostnader			
Lønnskostnad		115 992	99 105
Annen driftskostnad		1 381 839	1 416 891
Sum kostnader		1 497 832	1 515 995
Driftsresultat		903 569	798 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 779	41 553
Sum finansinntekter		59 779	41 553
Annen finanskostnad		257 444	193 982
Sum finanskostnader		257 444	193 982
Netto finans		-197 665	-152 429
Resultat før skattekostnad		705 904	645 785
Årsresultat		705 904	645 785
Totalresultat		705 904	645 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 904	645 785
Sum overføringer og disponeringer		705 904	645 785



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		66 206 645	66 206 645
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		48 212	39 881
Sum anleggsmidler		66 254 857	66 246 526
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		18 359	31 879
Sum fordringer		18 359	223 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 893 370	1 727 648
Sum omløpsmidler		1 893 370	1 727 648
Sum omløpsmidler		1 911 729	1 983 427
SUM EIENDELER		68 166 586	68 229 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 131 100	8 425 195
Sum opptjent egenkapital	9 131 100	8 425 195
Sum egenkapital	9 134 300	8 428 395
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 136 402	5 799 010
Øvrig langsiktig gjeld	53 413 554	53 406 735
Sum annen langsiktig gjeld	58 549 956	59 205 745
Sum langsiktig gjeld	58 549 956	59 205 745
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	463 045	436 214
Leverandørgjeld	11 083	122 895
Skyldige offentlige avgifter	6 744	3 967
Annen kortsiktig gjeld	1 459	32 737
Sum kortsiktig gjeld	482 331	595 813
Sum gjeld	59 032 286	59 801 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	68 166 586	68 229 953



Organisasjonsnr: 985 817 286
VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3208

VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 18:00, Høyblokka, Kjernåsveien.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem leder møtet.

Forslag til vedtak

_____ er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitne ble _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3208 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3208 Vestfjorden Terrasse Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Magnus Fevang

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Johnson

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jeanette Nilsen
- Tanja Urberg
- Tove Krøger Andersen

Vedlegg

1. 3208 valgkomite.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 9

Valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ellen Grace Gilbert
- Katherine Gilbert
- May Kyllingstad Josefsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

Styret har siden forrige årsmøte hatt 7 styremøter med til sammen ca 40 saker på agendaen. I tillegg har det vært flere uformelle møter og telefonsamtaler.

Et utvalg av saker som har vært til behandling:

Defekt vifte-motor på en av viftene til ventilasjonsanlegget i blokka er skiftet.

Service mann har sett på garasjeportene i 4-mannsboligene. Anbefalte at portene brukes slik de er inntil det evt blir behov for ytterligere innsats. Thor Talmoen er for øvrig en verdifull ressurs ift portene og øvrig teknisk utstyr.

Fra 1. juni overtok Enklere Miljø AS renhold av fellesarealer i blokka. Bakgrunnen for skifte av leverandør var lavere pris.

Fibernett er installert, ikke uten utfordringer. Styret er for øvrig ikke imponert over Telenors oppfølging knyttet til utfordringene mange har opplevd etter installasjonen. Dette har ført til mye ekstraarbeid for Styret og Egil Bakke i særdeleshet.

Diverse hull i asfalt er reparert med reparasjonsasfalt.

Det har vært utfordringer knyttet til en skyvedør mot terrasse i blokka. Centrum Glass mente at pakningene måtte skiftes og har gjort dette.

Kledningsbordene på 4-mannsboligene som har råteangrep, kan erstattes med nye bord, spesialtilskåret på Hasås Sag. Vi må skaffe oss oversikt over omfang før nye bord bestilles.

Det er gjort ny brøyteavtale med Strandmann for vinteren 2024/25. Dette da tidligere leverandør, Østli Maskin ikke kunne levere brøyting denne vinteren. Prismessig er ny avtale gunstigere enn den forrige.

Kontroll av brannvarsling- og sikkerhetsutstyr viste at armaturen til nød-/ledelys hadde blitt sprø i plasten og dermed brannfarlige. Det ble innhentet anbud på utskifting, og Nøtterøy Elektriske leverte rimeligste tilbud (kr 60 000) og har skiftet armaturen.

Det har tidvis vært registrert vanngjennomtrengning i taket i gjesteparkeringen i blokka. Styret har hatt befarings sammen med teknisk personell fra OBOS. Vi ble anbefalt å ta kontakt med firma med kompetanse på takteking til våren.

Ringeanlegget i blokka har begynt å svikte, og i flere leiligheter sluttet ringeklokken å virke. Anlegget vi har er ikke lenger i produksjon, og utbedring var således ikke mulig. Nytt anlegg ble montert i februar. Kostnad for borettslaget ble ca kr 100 000. Fjorten andelseiere betalte selv mellomlegget for å få innvendig svarapparat med bilde/videofunksjon. De som ikke valgte svarapparat med bilde/videofunksjon, vil iflg leverandør kunne gjøre dette senere.

Løpende kostnader, heri ovennevnte utskiftninger, er dekket av løpende innbetaling av felleskostnader. Sparekontoen er således ikke belastet etter forrige årsmøte.

Lars Magnus Fevang har deltatt på høstseminar i regi av OBOS, på Obos-webinar (kurs) knyttet til årsmøter og mobilnøkkel, samt på generalforsamling i Obos via Teams.

STYRET



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 387 614	1 410 266
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		705 904	645 785
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-662 608	-667 461
Innsk. øremerk. bankkto		-1 512	-975
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		41 784	-22 651
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 429 399	1 387 614
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 911 729	1 983 427
Kortsiktig gjeld		-482 331	-595 813
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 429 398	1 387 614



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 392 956	2 272 034	2 383 000	2 526 000
Andre inntekter	3	8 445	42 175	0	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 401 401	2 314 209	2 383 000	2 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 992	-19 105	-27 200	-24 000
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 182	-7 154	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-140 095	-133 045	-139 000	-146 000
Konsulenthonorar	7	-6 674	-5 438	-3 500	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-346 024	-400 892	-356 000	-355 000
Forsikringer		-140 981	-115 552	-137 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	-414 938	-419 631	-460 000	-529 000
Energi/fyring		-45 558	-62 828	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 993	-201 036	-207 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-69 994	-64 915	-93 000	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 497 832	-1 515 995	-1 576 100	-1 676 000
DRIFTSRESULTAT		903 569	798 214	806 900	854 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 779	41 553	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-257 444	-193 982	-234 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-197 665	-152 429	-194 000	-210 000
ÅRSRESULTAT		705 904	645 785	612 900	644 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		705 904	645 785		



VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

ORG.NR. 985 817 286, KUNDENR. 3208

BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	59 587 615	59 587 615
Tomt		6 619 030	6 619 030
Miljøbankkonto, øremerket		48 212	39 881
SUM ANLEGGSMIDLER		66 254 857	66 246 526
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	31 879
Forskuddsbetalte kostnader		16 960	218 826
Andre kortsiktige fordringer	14	1 399	5 075
Driftskonto OBOS-banken		757 346	584 286
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 100	3 000
Sparekonto OBOS-banken		79	15 890
Sparekonto OBOS-banken II		1 130 846	1 124 472
SUM OMLØPSMIDLER		1 911 729	1 983 427
SUM EIENDELER		68 166 586	68 229 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		9 131 100	8 425 195
SUM EGENKAPITAL		9 134 300	8 428 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 136 402	5 799 010
Borettsinnskudd	16	53 368 000	53 368 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	45 554	38 735
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 549 956	59 205 745
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 083	122 895
Skyldige offentlige avgifter	18	6 744	3 967
Påløpte renter		129 285	106 732
Påløpte avdrag		333 760	329 482
Påløpte kostnader		0	31 879
Annen kortsiktig gjeld	19	1 459	858
SUM KORTSIKTIG GJELD		482 331	595 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 166 586	68 229 953
Pantstillelse	20	70 077 600	70 077 600
Garantiansvar		0	0

Færder, 25.2.2025, styret i Vestfjorden Terrasse Borettslag

Lars Magnus Fevang /s/

Egil Bakke /s/

Kjell A. Krøger-Andersen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 421 304
Finanskostnader	916 788
Trappevask	51 600
Avregning DI-Finanskostnader	3 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 392 956

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av fryseboks	2 000
Strøm	1 125
Viderefakturerte fakturaer til Amundrødveien 55,59	5 320
SUM ANDRE INNETEKTER	8 445

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 200
Påløpte feriepenger	-1 459
Arbeidsgiveravgift	-14 334
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 992

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 182.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 574
SUM KONSULENTHONORAR	-6 674

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 290
Drift/vedlikehold VVS	-18 957
Drift/vedlikehold elektro	-21 107
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-190 195
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 765
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 268
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 443
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 024

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-414 938
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-414 938

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-57 192
Andre fremmede tjenester	-718
Kontor- og datarekvisita	-1 497
Trykksaker	-2 239
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Andre kontorkostnader	-84
Bank- og kortgebyr	-3 433
Velferdskostnader	-1 930
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 994

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 815
Renter av sparekonto i OBOS-banken	57 964
SUM FINANSINNTEKTER	59 779

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-257 444
SUM FINANSKOSTNADER	-257 444

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006/2009	59 587 615
SUM BYGNINGER	59 587 615

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.128/bnr.242

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto DI- finanskostnader	1 399
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 399

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006 -13 900 000

Nedbetalt tidligere 8 100 990

Nedbetalt i år 662 608

-5 136 402

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 136 402



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-53 368 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-53 368 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-45 554
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-45 554

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 100
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 644
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 744

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 459
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 459

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 368 000
Pantelån	5 136 402
Påløpte avdrag	333 760
TOTALT	58 838 162

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	59 587 615
Tomt	6 619 030
TOTALT	66 206 645



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T02ZU-50XXB-FKW1V-PKIMY-EVJET-BLLV7



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 11:28:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOZU-SOXXB-TKWIV-PKIMY-EVUET-BLLV7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



3208 Vestfjorden Terrasse Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Lars Fevang..... Adresse: Amundredon 51G
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kjell Arne Krøger-Andersen

Som styremedlem foreslås:

Navn: Eivind Johnson..... Adresse: Amundredon 49G
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Tove Krøger Andersen..... Adresse: Amundredon 57B
E-postadresse.....
2. Navn: Fanette Nilsen..... Adresse: Amundredon 51C
E-postadresse.....
3. Navn: Tanja Utberg..... Adresse: Amundredon 57D
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Katherine Gilbert..... Adresse: Amundredon 49L
E-postadresse.....
Navn: Ellen Grace Gilbert..... Adresse: Amundredon 51K
E-postadresse.....
Navn: May Kyllingstad Josefsen..... Adresse: Amundredon 49H
E-postadresse.....

Dato..... I valgkomiteen for Vestfjorden Terrasse Borettslag

Rusten Andreassen..... Solvi Larssen
May K. Josefsen.....



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 3208 Selskapsnavn: VESTFJORDEN TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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