



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 844 721	14 918 388
Sum inntekter		14 844 721	14 918 388
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 379 918	1 395 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	61 616	78 279
Annen driftskostnad	4,7,8	6 884 554	7 053 912
Sum kostnader		8 326 088	8 527 349
Driftsresultat		6 518 633	6 391 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 782	17 856
Sum finansinntekter		17 782	17 856
Annen finanskostnad		1 716 077	1 894 976
Sum finanskostnader		1 716 077	1 894 976
Netto finans		-1 698 295	-1 877 120
Ordinært resultat før skattekostnad		4 820 338	4 513 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 820 338	4 513 918
Årsresultat	3,12	4 820 338	4 513 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 820 338	-4 513 919
Sum overføringer og disponeringer		-4 820 338	-4 513 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	141 885	203 501
Sum varige driftsmidler		35 497 567	35 559 183
Sum anleggsmidler		35 497 567	35 559 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	407 264	479 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 175 147	3 302 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 175 147	3 302 817
Sum omløpsmidler	3	4 582 411	3 782 664
SUM EIENDELER		40 079 978	39 341 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-75 881 660	-80 701 998
Sum egenkapital	12	-75 859 260	-80 679 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	101 429 294	105 382 199
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		115 416 085	119 368 990
Sum langsiktig gjeld		115 416 085	119 368 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 499	455 552
Skyldige offentlige avgifter		109 508	82 703
Annen kortsiktig gjeld		128 147	114 200
Sum kortsiktig gjeld	3	523 153	652 455
Sum gjeld		115 939 238	120 021 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 079 978	39 341 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 611547

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Roy Georg Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 844 721	14 918 388
Sum inntekter		14 844 721	14 918 388
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	1 379 918	1 395 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	61 616	78 279
Annen driftskostnad	4,7,8	6 884 554	7 053 912
Sum kostnader		8 326 088	8 527 349
Driftsresultat		6 518 633	6 391 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 782	17 856
Sum finansinntekter		17 782	17 856
Annen finanskostnad		1 716 077	1 894 976
Sum finanskostnader		1 716 077	1 894 976
Netto finans		-1 698 295	-1 877 120
Ordinært resultat før skattekostnad		4 820 338	4 513 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 820 338	4 513 918
Årsresultat	3,12	4 820 338	4 513 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 820 338	-4 513 919
Sum overføringer og disponeringer		-4 820 338	-4 513 919



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	35 355 682	35 355 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	141 885	203 501
Sum varige driftsmidler		35 497 567	35 559 183
Sum anleggsmidler		35 497 567	35 559 183

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	10	407 264	479 847
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 175 147	3 302 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 175 147	3 302 817

Sum omløpsmidler	3	4 582 411	3 782 664
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		40 079 978	39 341 847
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-75 881 660	-80 701 998
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	12	-75 859 260	-80 679 598
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	101 429 294	105 382 199
--------------------------------	-------	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	13 986 791	13 986 791
Sum annen langsiktig gjeld		115 416 085	119 368 990
Sum langsiktig gjeld		115 416 085	119 368 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 499	455 552
Skyldige offentlige avgifter		109 508	82 703
Annen kortsiktig gjeld		128 147	114 200
Sum kortsiktig gjeld	3	523 153	652 455
Sum gjeld		115 939 238	120 021 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 079 978	39 341 847



Organisasjonsnr: 853 858 242
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
5,6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	14000.00	0.00	225400.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	14000.00	14000.00	14000.00

Styrehonorar og Lønn

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.65

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		7 612 704	7 612 704	7 612 704	7 612 704
Inndekning av renter		1 808 610	1 878 112	2 139 879	982 600
Inndekning av ord. avdrag		3 911 982	3 857 572	3 767 847	4 311 803
Innbetalt kabel TV		971 712	983 136	1 104 690	938 112
Leieinntekt parkering		0	24 300	24 300	24 300
Andre leieinntekter		6 000	8 600	8 400	6 000
Tilskudd		0	20 000	0	0
Vedlikeholdsfond	1	499 200	499 200	499 200	499 200
Andre driftsinntekter	2	34 513	34 764	30 400	8 000
Sum inntekter		14 844 721	14 918 388	15 187 420	14 382 719
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	26 750	19 875	21 000	21 200
Styrehonorar	5	225 400	228 600	198 200	198 200
Forretningsførerhonorar		270 939	264 000	258 000	266 000
Rådgivningstjenester		156 943	114 055	113 500	126 500
Kontingent boligbyggelag		52 400	52 200	52 000	52 400
Lønn	6	950 574	952 299	945 000	926 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	6	203 944	214 260	198 129	200 135
Vedlikehold/serviceavtaler	7	1 109 916	1 193 249	1 325 035	1 434 182
Kabel-tv		968 866	1 161 861	1 104 690	938 112
Forsikring		701 940	650 269	695 000	737 600
Kommunale avgifter		2 713 034	2 827 683	3 003 500	2 795 000
Strøm		432 160	336 232	353 000	417 000
Renhold, fellesareal		240 698	208 593	216 500	226 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		54 115	39 809	35 800	45 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 623	4 688	5 000	10 000
Telefon og porto		45 901	47 003	54 840	48 000
Drift maskiner		34 306	64 239	45 000	32 000
Andre driftsutgifter	8	69 963	70 156	85 800	82 784
Avskrivninger	9	61 616	78 279	80 000	48 783
Sum driftskostnader		8 326 088	8 527 349	8 789 994	8 605 616
Driftsresultat		6 518 633	6 391 039	6 397 426	5 777 103
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 782	17 856	10 000	17 000
Rentekostnad		1 716 077	1 894 976	2 140 379	983 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 698 295	-1 877 120	-2 130 379	-966 100
Årsresultat	3, 12	4 820 338	4 513 919	4 267 047	4 811 003
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 820 338	-4 513 919	4 267 047	4 811 003
Sum disponering av resultat		-4 820 338	-4 513 919	4 267 047	4 811 003

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	35 355 682	35 355 682
Andre driftsmidler	9	141 885	203 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 497 567	35 559 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 460	26 913
Forskuttering for andelseiere		1 100	280
Andre fordringer	10	364 704	452 654
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 112 124	3 262 887
Skattetrekkskonto, bundne midler		63 023	39 930
Sum omløpsmidler		4 582 411	3 782 664
SUM EIENDELER		40 079 978	39 341 847

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Balanserapport klient 432 VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		22 400	22 400
Annen egenkapital		-80 701 998	-80 701 998
Årets resultat		4 820 338	0
Sum egenkapital	12	-75 859 260	-80 679 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	90 096 114	93 176 229
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	11 333 180	12 205 970
Borettsinnskudd	11, 13	13 986 791	13 986 791
Sum langsiktig gjeld		115 416 085	119 368 990
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 067
Gjeld til forretningsfører		-70	745
Leverandørgjeld		285 499	455 552
Skyldig off. myndigheter		109 508	82 703
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		118 869	98 414
Påløpne renter		9 348	11 974
Sum kortsiktig gjeld	3	523 153	652 455
Sum gjeld		115 939 238	120 021 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 079 978	39 341 847

Sted: _____, dato: _____

Roy Georg Abrahamsen
Leder_____
Erling Thingelstad
Styremedlem_____
Håvard Lauvland
Styremedlem_____
Harald Ørebek
Styremedlem_____
Kjell Wennerberg
Styremedlem_____
Tor Espeland
Styremedlem

VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

kr 31 813 ladestrøm til el-kjøretøy

kr 2 700 omkostninger ifm. bestilling av nøkler, og postskilt



Noter 2020

Note 3 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	3 130 209	2 394 696
Årets resultat	4 820 338	4 513 919
Tilbakeføring avskrivninger	61 616	78 279
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-19 938
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 952 905	-3 836 747
B. Årets endringer i disponible midler	929 049	735 513
C. Disponible midler UB	4 059 258	3 130 209
Omløpsmidler	4 582 411	3 782 664
- Kortsiktig gjeld	523 153	652 455
Disponible midler 31.12	4 059 258	3 130 209



Noter 2020

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	26 750	19 875
Sum	26 750	19 875

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

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	225 400	288 600
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	0	-60 000
Sum	225 400	228 600

Note 6 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	825 405	0
5001 Overtid	6 301	0
5100 LØNN	0	751 884
5101 OVERTID	0	19 825
5102 DUGNADSUTBETALING LØNN	0	82 175
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	118 868	98 414
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	4 392	0
5260 GRUPPELIVFORSIKRING	11 624	9 019
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-11 624	-9 019
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-4 392	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	155 106	165 276
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	16 760	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	13 876
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-7 202	0
5424 AFP-PREMIE	11 723	12 073
5425 SLUTTVEDERLAGSORDNING	180	0
5434 PERSONALFORSIKRING	11 624	10 230
5930 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP)	15 200	8 005
5931 OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON (OTP) -ADM	0	4 247
5941 OPPLYSNINGS OG UTVIKLINGSFOND	552	552
Sum	1 154 517	1 166 558

Borettslaget har gjennom året hatt ansatt 1 person på fulltid, og 1 person på deltid på timelønnsbasis. I tillegg er det betalt ut lønn til dugnadsarbeid til beboere

Borettslaget har hatt pensjonsordning for de ansatte. Ordningen oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det er utbetalt timelønn for dugnadsarbeid til styremedlemmer i 2020 utover styrehonorar kr 14 000



Noter 2020

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	113 201	84 665
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	50	3 418
6603 VEDLIKEHOLD VVS	15 004	38 537
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	91 444	166 101
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	92 509	46 220
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	244 384	189 420
6609 KJØP AV MALING	41 237	11 369
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	1 249
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	116 427	150 946
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	10 589	5 234
6622 VEDLIKEHOLD FELLES-/REDSKAPSBOD	1 288	0
6623 VEDLIKEHOLD SØPPELROM/BOD	0	594
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	248 219	202 929
6630 BRØYTING	0	800
6634 INNKJØP TIL VERKSTED	18 515	6 118
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	45 000	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	22 800	0
6648 PER. VEDLIKEHOLD HEIS	0	250 000
6690 DUGNADSUTBETALINGER	29 250	25 650
Sum	1 109 916	1 193 249

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	19 615	13 938
7102 BOMPENGER BET.AV ARB.GIVER	140	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	36	0
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	0	2 906
7440 KONTINGENT NBBL	14 784	14 784
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	11 805	4 317
7720 GENERALFORSAMLING	0	14 442
7770 BANKOMKOSTNINGER	9 975	10 258
7790 ANDRE KOSTNADER	13 608	9 512
Sum	69 963	70 156



Noter 2020

Note 9 - Anleggsmidler

	Datautstyr, kj. 2005	Plenklipper, kj. 2006	Snøfreser, kj. 2006	Tilhenger, kj. 2007	Snøfreser, kj. 2008	Sitteklipper, kj. 2009
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 477	37 500	58 300	56 000	17 350	29 990
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2005	2006	2006	2007	2008	2009
Antatt levetid i år :	7	5	7	10	5	5

	Bygning	Traktor	Sandstrøer	Kaldlager	Mitsubishi Overvåkningsul L200 (NF51388)	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 472 017	375 000	28 750	883 665	245 000	110 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 472 017	375 000	28 750	883 665	245 000	110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	375 000	28 750	0	163 333	100 833
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 472 017	0	0	883 665	81 667	9 167
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	24 500	22 000
Anskaffelsesår :	1978	2012	2013	2013	2014	2016
Antatt levetid i år :		7	6		10	5

ATV Access Høytrykksvasker

Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 899	19 938
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 899	19 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 804	5 981
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 095	13 957
Årets avskrivninger :	11 128	3 988
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :	7	5

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

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodiserte kostnader 2020/2021 i tillegg omkostninger og gebyrer i forbindelse med husleierestanse og andre fordringer mot beboer



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	11522725	30007760023	30007742556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2013	2013
Rentesats:	0.847 %	2.15 %	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 0,797 % - månedlig	Flyt. rente nom. 2,1%	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	31.12.2044	25.03.2029	25.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	107 328 000	4 115 000	15 852 322
Lånesaldo 01.01:	93 176 229	2 567 445	9 638 525
Avdrag i perioden:	3 080 115	250 186	622 604
Lånesaldo 31.12:	90 096 114	2 317 259	9 015 921

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11522725	60	466 554	27 993 240
	60	432 670	25 960 200
	104	347 526	36 142 704

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007742556	60	46 688	2 801 280
	60	43 297	2 597 820
	104	34 777	3 616 808

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007760023	202	11 472	2 317 344
---	-----	--------	-----------

Lån nr. 3000.77.60023 gjelder terrassekasser. Det ble opprinnelig gitt valgmulighet mellom å betale sin del kontant eller delta på lånet.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	22 400	22 400
Annen egenkapital 01.01	-80 701 998	-85 215 918
Årets resultat	4 820 338	4 513 919
Sum egenkapital 31.12	-75 859 260	-80 679 598

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	115 416 085	119 368 990
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	35 355 682	35 355 682



Resultat og balanse med noter for VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

Styreleder	Roy Georg Abrahamsen (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Kjell Wennerberg (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Erling Thingelstad (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Harald Ørebek (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Håvard Lauvland (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Tor Espeland (sign.)	20.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 820 338. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor