



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 428 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE
Forretningsadresse: Arefjorddalen 3
5350 BRATTHOLMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Devolds regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 345 681	2 272 849
Annen driftsinntekt		74 090	38 549
Sum inntekter		2 419 771	2 311 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	106 564
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 498	26 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 4	2 837 310	1 858 332
Sum kostnader		2 971 370	1 991 684
Driftsresultat		-551 599	319 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 436	840
Sum finansinntekter		3 436	840
Annen rentekostnad		92 329	33 809
Sum finanskostnader		92 329	33 809
Netto finans		-88 893	-32 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-640 492	286 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-640 492	286 745
Årsresultat		-640 492	286 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-640 492	286 745
Totalresultat		-640 492	286 745
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK		-640 492	
Avsatt til annen egenkapital			286 745



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-640 492	286 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	76 469 575	76 469 575
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	251 000	252 000
Sum varige driftsmidler	3	76 720 575	76 721 575
Sum anleggsmidler		76 720 575	76 721 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		35 862	18 545
Andre kortsiktige fordringer		127 200	151 266
Sum fordringer		163 062	169 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 280	302 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	755 280	302 890
Sum omløpsmidler		918 342	472 701
SUM EIENDELER		77 638 917	77 194 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 434 658	53 075 150
Sum opptjent egenkapital		52 434 658	53 075 150
Sum egenkapital		52 438 158	53 078 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 469 218	1 346 914
Sum annen langsiktig gjeld		25 048 718	23 926 414
Sum langsiktig gjeld		25 048 718	23 926 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 465	69 527
Skattetrekk og off. avgifter		11 840	11 828
Annen kortsiktig gjeld		10 735	107 857
Sum kortsiktig gjeld		152 040	189 211
Sum gjeld		25 200 758	24 115 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 638 917	77 194 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461086

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 428 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE
Forretningsadresse: Arefjorddalen 3
5350 BRATHOLMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Devolds regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 345 681	2 272 849
Annen driftsinntekt		74 090	38 549
Sum inntekter		2 419 771	2 311 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 562	106 564
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 498	26 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 4	2 837 310	1 858 332
Sum kostnader		2 971 370	1 991 684
Driftsresultat		-551 599	319 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 436	840
Sum finansinntekter		3 436	840
Annen rentekostnad		92 329	33 809
Sum finanskostnader		92 329	33 809
Netto finans		-88 893	-32 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-640 492	286 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		-640 492	286 745
Årsresultat		-640 492	286 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-640 492	286 745
Totalresultat		-640 492	286 745
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK		-640 492	
Avsatt til annen egenkapital			286 745
Sum overføringer og disponeringer		-640 492	286 745



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 4	76 469 575	76 469 575
Maskiner og anlegg			
	3		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	251 000	252 000
Sum varige driftsmidler	3	76 720 575	76 721 575
Sum anleggsmidler		76 720 575	76 721 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie			
		35 862	18 545
Andre kortsiktige fordringer			
		127 200	151 266
Sum fordringer		163 062	169 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		755 280	302 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	755 280	302 890
Sum omløpsmidler		918 342	472 701
SUM EIENDELER		77 638 917	77 194 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
	6	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		52 434 658	53 075 150
Sum opptjent egenkapital		52 434 658	53 075 150



Sum egenkapital		52 438 158	53 078 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 469 218	1 346 914
Sum annen langsiktig gjeld		25 048 718	23 926 414
Sum langsiktig gjeld		25 048 718	23 926 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 465	69 527
Skattetrekk og off. avgifter		11 840	11 828
Annen kortsiktig gjeld		10 735	107 857
Sum kortsiktig gjeld		152 040	189 211
Sum gjeld		25 200 758	24 115 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 638 917	77 194 275



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 345 681	2 272 849
Annen driftsinntekt		74 090	38 549
Sum driftsinntekter		2 419 771	2 311 398
Lønnskostnad	2	93 562	106 564
Avskrivning på varige driftsmidler	3	40 498	26 788
Annen driftskostnad	2, 4	2 837 310	1 858 332
Sum driftskostnader		2 971 370	1 991 684
Driftsresultat		-551 599	319 714
Annen renteinntekt		3 436	840
Annen rentekostnad		92 329	33 809
Resultat av finansposter		88 893	32 970
Årsresultat		-640 492	286 745
Overføringer			
Overført fra annen EK		-640 492	0
Avsatt til annen egenkapital		0	286 745
Sum overføringer		-640 492	286 745

Org.nr. 988 428 140



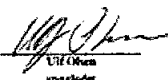
Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	76 469 575	76 469 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	251 000	252 000
Sum varige driftsmidler	3	76 720 575	76 721 575
Sum anleggsmidler		76 720 575	76 721 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		35 862	18 545
Andre kortsiktige fordringer		127 200	151 266
Sum fordringer		163 062	169 811
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 280	302 890
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	5	755 280	302 890
Sum omløpsmidler		918 342	472 701
Sum eiendeler		77 638 917	77 194 275


Org. nr. 988 428 140

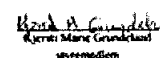



Balanse			
Borettslaget Arcfjord Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Opplyst egenkapital			
Annen egenkapital		52 434 658	53 075 156
Sum opplyst egenkapital		<u>52 434 658</u>	<u>53 075 156</u>
Sum egenkapital		<u>52 438 158</u>	<u>53 078 656</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsmannskuld	7	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 669 218	1 346 914
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 048 718</u>	<u>23 926 414</u>
Kortsiktig gjeld			
Levragelsgjeld		129 465	69 527
Skatteskuld og off. avgifter		11 840	11 626
Annen kortsiktig gjeld		10 755	107 857
Sum kortsiktig gjeld		<u>152 060</u>	<u>189 010</u>
Sum gjeld		<u>25 200 778</u>	<u>24 115 424</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>77 638 936</u>	<u>77 194 080</u>

Branholmen, 21.03.2024
Bstyret i Borettslaget Arcfjord Terrasse


Ulf Ottem
styrelleder


Gunnar Tomtebeck
medleder


Randi A. Gundersen
styremedlem


Nina Irene Rakklia Ottem
styremedlem

Org. nr. 988 428 140



Noter 2023

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for borettslag.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag avskrives ikke eiendommen. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da nødvendig vedlikehold gjennomføres løpende.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Individuell nedbetaling

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling (IN). IN er behandlet etter egenkapital-løsningen. Dette prinsippet innebærer at IN resultatføres i det år IN finner sted. Beregnet restansvar for IN beregnes som et forholdstall ut fra gjenværende fellesgjeld. Beregnet restansvar, som stemmer med egenkapital fra IN, er derfor lik akkumulert innbetalt IN frem til avdrag på fellesgjelden begynner å løpe. Egenkapital fra IN reduseres forholdsmessig etter restgjeld ved nedbetaling på lån, slik at ved full nedbetaling av pantelånet er all egenkapital fra IN overført annen egenkapital. For øvrig vises til note 3 for beregninger.

Note 2. Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

	2023	2022
Lønn og feriepenger	2 000	13 395
Styrehonorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 562	13 169
Andre lønnsutgifter	0	0
Lønnskostnad	93 562	106 564

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 129 250 (inkludert mva).

Honorar til revisor er belastet med kr 13 125 for revisjon, og kr 7 500 for andre tjenester (alle tall inkludert mva).



Noter 2023

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 3 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	76 469 574	337 725	76 807 299
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		39 498	39 498
= Anskaffelseskost 31.12.23	76 469 574	377 223	76 846 797
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		126 223	126 223
= Bokført verdi 31.12.23	76 469 574	251 000	76 720 574
Årets ordinære avskrivninger		40 498	40 498
Økonomisk levetid		3-10 år	

Bygget avskrives ikke i hht god regnskapsskikk for borettslag.

Note 4. Spesifikasjon av fast eiendom / vedlikehold

Borettslaget eier en fast eiendom anskaffet i 2005. Eiendommen er bokført til historisk kostpris.

Bygget avskrives ikke i hht god regnskapsskikk for borettslag. Årets kostnadsførte vedlikehold fast eiendom er kr 1 057 130 (fjorårstall: 216 060).

Styret har vedtatt å avsette til særskilt merket bankkonto for vedlikeholdsformål. Det vises til note nr 6.

Note 5. Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser. Dette må gjøres ved å øke husleien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	283 490
Årets resultat	-640 492
Avskrivning anleggsmidler	40 498
Kjøp anleggsmidler	-39 498
Nto opptak av ny pantegjeld	1 122 304
Årets endring i disponible midler	482 812
Disponible midler pr 31.12.	766 302

Av bokførte bankinnskudd gjelder kr 164 154 særskilt konto merket "vedlikehold".



Noter 2023

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 6. Andelskapital

Andelskapitalen består av 35 andeler, hver pålydende kr. 100.

Andelshaverne eier en andel hver.

Note 7. Pantegjeld

Av borettslagets gjeld er kr 25 048 718 sikret med pant i borettslagets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 76 469 575.

Pantelånet på kr 2 469 218 er et annuitetslån med effektiv rente på 5,89%. Lånet er etter planen nedbetalt i 2043. Det er fordelt på de enkelte andelene fra kr 65 355 til kr 79 746.

Borettsinnskudd er rentefritt og skal ikke tilbakebetales.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Arefjord Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Arefjord Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 640 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>.

Bergen, 21.03.2024
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høggmark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening