



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 272 849	1 986 467
Annen driftsinntekt	2	38 549	295 574
Sum inntekter		2 311 398	2 282 041
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 564	116 950
Avskrivning på varige driftsmidler	4	26 788	6 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	1 858 332	2 050 762
Sum kostnader		1 991 684	2 173 713
Driftsresultat		319 714	108 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		840	295
Sum finansinntekter		840	295
Annen rentekostnad		33 809	25 185
Sum finanskostnader		33 809	25 185
Netto finans		-32 970	-24 889
Ordinært resultat før skattekostnad		286 745	83 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 745	83 439
Årsresultat		286 745	83 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 745	83 439
Totalresultat		286 745	83 439
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		286 745	83 439
Sum overføringer og disponeringer		286 745	83 439



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	76 469 575	76 469 575
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	252 000	31 000
Sum varige driftsmidler	4	76 721 575	76 500 575
Sum anleggsmidler		76 721 575	76 500 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		18 545	13 630
Andre kortsiktige fordringer		151 266	83 930
Sum fordringer		169 811	97 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 890	364 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	302 890	364 192
Sum omløpsmidler		472 701	461 752
SUM EIENDELER		77 194 275	76 962 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 075 150	52 788 405
Sum opptjent egenkapital		53 075 150	52 788 405
Sum egenkapital		53 078 650	52 791 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 346 914	1 408 413
Sum annen langsiktig gjeld		23 926 414	23 987 913
Sum langsiktig gjeld		23 926 414	23 987 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 527	81 142
Skattetrekk og off. avgifter		11 828	24 531
Annen kortsiktig gjeld		107 857	76 835
Sum kortsiktig gjeld		189 211	182 508
Sum gjeld		24 115 625	24 170 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 194 275	76 962 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614952

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 272 849	1 986 467
Annen driftsinntekt	2	38 549	295 574
Sum inntekter		2 311 398	2 282 041
Kostnader			
Lønnskostnad	3	106 564	116 950
Avskrivning på varige driftsmidler	4	26 788	6 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	1 858 332	2 050 762
Sum kostnader		1 991 684	2 173 713
Driftsresultat		319 714	108 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		840	295
Sum finansinntekter		840	295
Annen rentekostnad		33 809	25 185
Sum finanskostnader		33 809	25 185
Netto finans		-32 970	-24 889
Ordinært resultat før skattekostnad		286 745	83 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 745	83 439
Årsresultat		286 745	83 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 745	83 439
Totalresultat		286 745	83 439
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		286 745	83 439
Sum overføringer og disponeringer		286 745	83 439



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	76 469 575	76 469 575
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	252 000	31 000
Sum varige driftsmidler	4	76 721 575	76 500 575

Sum anleggsmidler

		76 721 575	76 500 575
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode husleie		18 545	13 630
Andre kortsiktige fordringer		151 266	83 930
Sum fordringer		169 811	97 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		302 890	364 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	302 890	364 192

Sum omløpsmidler

		472 701	461 752
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		77 194 275	76 962 327
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		53 075 150	52 788 405
Sum opptjent egenkapital		53 075 150	52 788 405



Sum egenkapital		53 078 650	52 791 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 346 914	1 408 413
Sum annen langsiktig gjeld		23 926 414	23 987 913
Sum langsiktig gjeld		23 926 414	23 987 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 527	81 142
Skattetrekk og off.			
avgifter		11 828	24 531
Annen kortsiktig gjeld		107 857	76 835
Sum kortsiktig gjeld		189 211	182 508
Sum gjeld		24 115 625	24 170 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 194 275	76 962 327



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	2022	2021
Leieinntekter		2 272 849	1 986 467
Annen driftsinntekt	2	38 549	295 574
Sum driftsinntekter		2 311 398	2 282 041
Lønnskostnad	3	106 564	116 950
Avskrivning på varige driftsmidler	4	26 788	6 000
Annen driftskostnad	3, 5	1 858 332	2 050 762
Sum driftskostnader		1 991 684	2 173 713
Driftsresultat		319 714	108 328
Annen renteinntekt		840	295
Annen rentekostnad		33 809	25 185
Resultat av finansposter		32 970	24 889
Årsresultat		286 745	83 439
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		286 745	83 439
Sum overføringer		286 745	83 439

Org.nr. 988 428 140



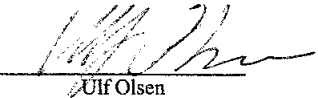
Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	76 469 575	76 469 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	252 000	31 000
Sum varige driftsmidler	4	<u>76 721 575</u>	<u>76 500 575</u>
Sum anleggsmidler		<u>76 721 575</u>	<u>76 500 575</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		18 545	13 630
Andre kortsiktige fordringer		151 266	83 930
Sum fordringer		<u>169 811</u>	<u>97 560</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 890	364 192
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>302 890</u>	<u>364 192</u>
Sum omløpsmidler		<u>472 701</u>	<u>461 752</u>
Sum eiendeler		<u>77 194 275</u>	<u>76 962 327</u>

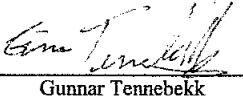
Org. nr. 988 428 140




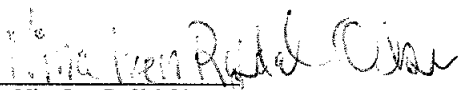
Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 075 150	52 788 405
Sum opptjent egenkapital		53 075 150	52 788 405
Sum egenkapital		53 078 650	52 791 905
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 346 914	1 408 413
Sum annen langsiktig gjeld		23 926 414	23 987 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 527	81 142
Skattetrekk og off. avgifter		11 828	24 531
Annen kortsiktig gjeld		107 857	76 835
Sum kortsiktig gjeld		189 211	182 508
Sum gjeld		24 115 625	24 170 421
Sum gjeld og egenkapital		77 194 275	76 962 327

Brattholmen, 08.03.2023
Styret i Borettslaget Arefjord Terrasse


Ulf Olsen
styreleder


Gunnar Tennebekk
nestleder


Kjersti Marie Grundeland
styremedlem


Nina Iren Rafdal Olsen
styremedlem

Org. nr. 988 428 140



Noter 2022

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. Annen driftsinntekt

Posten inkluderer i 2021 kr 260 000 knyttet til salg av tre parkeringsplasser.

Note 3. Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

	2022	2021
Lønn og feriepenger	13 395	22 500
Styrehonorar	80 000	79 998
Arbeidsgiveravgift	13 169	14 452
Andre lønnsutgifter	0	0
Lønnskostnad	106 564	116 950

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 122 625 (inkludert mva).

Honorar til revisor er belastet med kr 11 875 for revisjon, og kr 5 938 for andre tjenester (alle tall inkludert mva).



Noter 2022

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 4 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsere etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	76 469 574	89 938	76 559 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		247 788	247 788
= Anskaffelseskost 31.12.22	76 469 574	337 725	76 807 299
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		85 725	85 725
= Bokført verdi 31.12.22	76 469 574	252 000	76 721 574
Årets ordinære avskrivninger		26 788	26 788
Økonomisk levetid		8-10 år	

Bygget avskrives ikke i hht god regnskapsskikk for borettslag.

Note 5. 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 216 060 (fjorårstall: 486 974).

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

Note 6. 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	279 244
Årets resultat	286 745
Avskrivning anleggsmidler	26 788
Kjøp anleggsmidler	-247 788
Nedbetaling av pantegjeld	-61 499
Årets endring i disponible midler	4 246
Disponible midler pr 31.12.	283 490

Av bokførte bankinnskudd gjelder kr 161 045 særskilt konto merket "vedlikehold".



Noter 2022

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 7. Andelskapital

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

Andelshaverne eier en andel hver.

Note 8. Pantegjeld

Av borettslagets gjeld er kr 23 926 414 sikret med pant i borettslagets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 76 469 575.

Pantelånet på kr 1 346 914 er et annuitetslån med effektiv rente på 4,35%. Lånet er etter planen nedbetalt i 2040. Det er fordelt på de enkelte andelene fra kr 35 650 til kr 43 500.

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 overskudd på kr 286 745. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

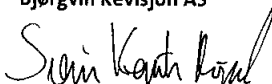
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 08.03.2023
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenmark
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