



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Devolds regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 350 017	2 345 681
Annen driftsinntekt		120 551	74 090
Sum inntekter		2 470 568	2 419 771
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 838	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler	3	46 000	40 498
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 4	1 983 446	2 837 310
Sum kostnader		2 129 283	2 971 370
Driftsresultat		341 285	-551 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 551	3 436
Sum finansinntekter		5 551	3 436
Annen rentekostnad		139 617	92 329
Sum finanskostnader		139 617	92 329
Netto finans		-134 066	-88 893
Resultat før skattekostnad		207 219	-640 492
Årsresultat		207 219	-640 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 219	-640 492
Totalresultat		207 219	-640 492
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK			-640 492
Avsatt til annen egenkapital		207 219	
Sum overføringer og disponeringer		207 219	-640 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	76 642 483	76 469 575
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	402 000	251 000
Sum varige driftsmidler	3	77 044 483	76 720 575
Sum anleggsmidler		77 044 483	76 720 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie og refusjoner	5	112 465	35 862
Andre kortsiktige fordringer		152 894	127 200
Sum fordringer		265 359	163 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		572 258	755 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	572 258	755 280
Sum omløpsmidler		837 617	918 342
SUM EIENDELER		77 882 100	77 638 917
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 641 877	52 434 658
Sum opptjent egenkapital		52 641 877	52 434 658
Sum egenkapital		52 645 377	52 438 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 400 039	2 469 218
Sum annen langsiktig gjeld		24 979 539	25 048 718
Sum langsiktig gjeld		24 979 539	25 048 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 344	129 465
Skattetrekk og off. avgifter		14 723	11 840
Annen kortsiktig gjeld		2 118	10 735
Sum kortsiktig gjeld		257 184	152 040
Sum gjeld		25 236 723	25 200 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 882 100	77 638 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624933

Enheten

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

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: Devolds regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 350 017	2 345 681
Annen driftsinntekt		120 551	74 090
Sum inntekter		2 470 568	2 419 771
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 838	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler	3	46 000	40 498
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 4	1 983 446	2 837 310
Sum kostnader		2 129 283	2 971 370
Driftsresultat		341 285	-551 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 551	3 436
Sum finansinntekter		5 551	3 436
Annen rentekostnad		139 617	92 329
Sum finanskostnader		139 617	92 329
Netto finans		-134 066	-88 893
Resultat før skattekostnad		207 219	-640 492
Årsresultat		207 219	-640 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 219	-640 492
Totalresultat		207 219	-640 492
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK			-640 492
Avsatt til annen egenkapital		207 219	
Sum overføringer og disponeringer		207 219	-640 492



Sum egenkapital		52 645 377	52 438 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 400 039	2 469 218
Sum annen langsiktig gjeld		24 979 539	25 048 718
Sum langsiktig gjeld		24 979 539	25 048 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 344	129 465
Skattetrekk og off. avgifter		14 723	11 840
Annen kortsiktig gjeld		2 118	10 735
Sum kortsiktig gjeld		257 184	152 040
Sum gjeld		25 236 723	25 200 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 882 100	77 638 917



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	2024	2023
Leieinntekter		2 350 017	2 345 681
Annen driftsinntekt		120 551	74 090
Sum driftsinntekter		2 470 568	2 419 771
Lønnskostnad	2	99 838	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler	3	46 000	40 498
Annen driftskostnad	2, 4	1 983 446	2 837 310
Sum driftskostnader		2 129 283	2 971 370
Driftsresultat		341 285	-551 599
Annen renteinntekt		5 551	3 436
Annen rentekostnad		139 617	92 329
Resultat av finansposter		134 066	88 893
Årsresultat		207 219	-640 492
Overføringer			
Overført fra annen FK		0	-640 492
Avsatt til annen egenkapital		207 219	0
Sum overføringer		207 219	-640 492

Org.nr. 988 428 140



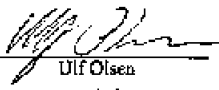
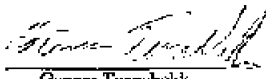
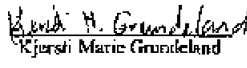

Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	76 642 483	76 469 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	402 000	251 000
Sum varige driftsmidler	3	77 044 483	76 720 575
Sum anleggsmidler		77 044 483	76 720 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode husleie og refusjoner	5	112 465	35 862
Andre kortsiktige fordringer		152 894	127 200
Sum fordringer		265 359	163 062
Bankinnskudd, kontanter o.l.		572 258	755 280
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	572 258	755 280
Sum omløpsmidler		837 617	918 342
Sum eiendeler		77 882 100	77 638 917

Org. nr. 988 428 140



Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 641 877	52 434 638
Sum opptjent egenkapital		52 641 877	52 434 638
Sum egenkapital		52 645 377	52 438 138
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Boretsinnskudd	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 400 039	2 469 218
Sum annen langsiktig gjeld		24 979 539	25 048 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 344	129 465
Skattetrekk og off. avgifter		14 723	11 840
Annen kortsiktig gjeld		2 118	10 735
Sum kortsiktig gjeld		257 184	152 040
Sum gjeld		25 236 723	25 200 758
Sum gjeld og egenkapital		77 882 100	77 638 917

Bratholmen, 14.03.2025
Styret i Borettslaget Arefjord Terrasse

 Ulf Olsen styreleder	 Gunna Tenebekk nestleder	 Kjersti Marie Grøndeland styremedlem
 Nina Irene Raddal Olsen styremedlem		

Org.-nr. 988 428 140



Noter 2024

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 gjensvarende 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.

	2024	2023
Lønn og feriepenger	0	2 000
Styrebonorar	87 500	80 000
Arbeidsgiveravgift	12 338	11 562
Andre lønnsutgifter	0	0
Lønnskostnad	99 838	93 562

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 137 875 (inkludert mva).

Honorar til revisor er belastet med kr 13 750 for revisjon, og kr 7 813 for andre tjenester (alle tall inkludert mva).



Noter 2024

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 3 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsere etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	76 469 574	377 223	76 846 797
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	172 908	197 000	369 908
= Anskaffelseskost 31.12.24	76 642 483	574 223	77 216 706
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		172 223	172 223
= Bokført verdi 31.12.24	76 642 483	402 000	77 044 483
Årets ordinære avskrivninger		46 000	46 000
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 246 069 (fjorårstall: 1 057 130).

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

Note 5. Tilgode husleie og refusjoner

Posten inkluderer kr 87 000 som er egenbetaling knyttet til vannstoppere installert i 2024. Faktura sendt ut i 2025.



Noter 2024

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 6. Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omlopsmidler. 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 husfeien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	766 302
Årets resultat	207 219
Avskrivning anleggsmidler	46 000
Kjøp anleggsmidler	-369 908
Nedbetaling pantegjeld	-69 179
Årets endring i disponible midler	-185 868
Disponible midler pr 31.12.	580 434

Av bokførte bankinnskudd gjelder kr 169 120 særskilt konto merket "vedlikehold".

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 24 979 539 sikret med pant i borettslagets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 76 642 483.

Pantelånet på kr 2 400 039 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 63 524 til kr 71 129.

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 207 219. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (inkluderer 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, 14.03.2025
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høegemærk
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5038 Bergen
Postboks 2371 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 838 976 272 MYA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening