



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 986 467	2 008 922
Annen driftsinntekt	2	295 574	34 508
Sum inntekter		2 282 041	2 043 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 950	197 291
Avskrivning på varige driftsmidler	4	6 000	9 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	2 050 762	1 984 533
Sum kostnader		2 173 713	2 191 024
Driftsresultat		108 328	-147 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295	1 347
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		295	1 417
Annen rentekostnad		25 185	10 723
Sum finanskostnader		25 185	10 723
Netto finans		-24 889	-9 306
Ordinært resultat før skattekostnad		83 439	-156 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 439	-156 900
Årsresultat		83 439	-156 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 439	-156 900
Totalresultat		83 439	-156 900
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK			-156 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		83 439	
Sum overføringer og disponeringer		83 439	-156 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	76 469 575	76 424 575
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	31 000	37 000
Sum varige driftsmidler	4	76 500 575	76 461 575
Sum anleggsmidler		76 500 575	76 461 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		13 630	13 092
Andre kortsiktige fordringer		83 930	82 594
Sum fordringer		97 560	95 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 192	307 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	364 192	307 984
Sum omløpsmidler		461 752	403 670
SUM EIENDELER		76 962 327	76 865 244
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 788 405	52 704 966
Sum opptjent egenkapital		52 788 405	52 704 966
Sum egenkapital		52 791 905	52 708 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 408 413	1 479 195
Sum annen langsiktig gjeld		23 987 913	24 058 695
Sum langsiktig gjeld		23 987 913	24 058 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 142	54 736
Skattetrekk og off. avgifter		24 531	21 618
Annen kortsiktig gjeld		76 835	21 730
Sum kortsiktig gjeld		182 508	98 083
Sum gjeld		24 170 421	24 156 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 962 327	76 865 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381337

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 986 467	2 008 922
Annen driftsinntekt	2	295 574	34 508
Sum inntekter		2 282 041	2 043 430
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 950	197 291
Avskrivning på varige driftsmidler	4	6 000	9 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 5	2 050 762	1 984 533
Sum kostnader		2 173 713	2 191 024
Driftsresultat		108 328	-147 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295	1 347
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		295	1 417
Annen rentekostnad		25 185	10 723
Sum finanskostnader		25 185	10 723
Netto finans		-24 889	-9 306
Ordinært resultat før skattekostnad		83 439	-156 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 439	-156 900
Årsresultat		83 439	-156 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 439	-156 900
Totalresultat		83 439	-156 900
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen EK			-156 900
Avsatt til annen egenkapital		83 439	
Sum overføringer og disponeringer		83 439	-156 900



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 5	76 469 575	76 424 575
Maskiner og anlegg			
	4		
Skip og flytende installasjoner			
	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	31 000	37 000
Sum varige driftsmidler	4	76 500 575	76 461 575
Sum anleggsmidler		76 500 575	76 461 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie			
		13 630	13 092
Andre kortsiktige fordringer			
		83 930	82 594
Sum fordringer		97 560	95 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		364 192	307 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	364 192	307 984
Sum omløpsmidler		461 752	403 670
SUM EIENDELER		76 962 327	76 865 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital			
	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		52 788 405	52 704 966
Sum opptjent egenkapital		52 788 405	52 704 966



Sum egenkapital		52 791 905	52 708 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 408 413	1 479 195
Sum annen langsiktig gjeld		23 987 913	24 058 695
Sum langsiktig gjeld		23 987 913	24 058 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 142	54 736
Skattetrekk og off.			
avgifter		24 531	21 618
Annen kortsiktig gjeld		76 835	21 730
Sum kortsiktig gjeld		182 508	98 083
Sum gjeld		24 170 421	24 156 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 962 327	76 865 244



Organisasjonsnr: 988 428 140
BORETTSLAGET AREFJORD TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 986 467	2 008 922
Annen driftsinntekt	2	295 574	34 508
Sum driftsinntekter		2 282 041	2 043 430
Lønnskostnad	3	116 950	197 291
Avskrivning på varige driftsmidler	4	6 000	9 200
Annen driftskostnad	3, 5	2 050 762	1 984 533
Sum driftskostnader		2 173 713	2 191 024
Driftsresultat		108 328	-147 594
Annen renteinntekt		295	1 347
Annen finansinntekt		0	70
Annen rentekostnad		25 185	10 723
Resultat av finansposter		24 889	9 306
Årsresultat		83 439	-156 900
Overføringer			
Overført fra annen EK		0	-156 900
Avsatt til annen egenkapital		83 439	0
Sum overføringer		83 439	-156 900





Org.nr. 988 428 140



Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	76 469 575	76 424 575
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	31 000	37 000
Sum varige driftsmidler	4	76 500 575	76 461 575
Sum anleggsmidler		76 500 575	76 461 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		13 630	13 092
Andre kortsiktige fordringer		83 930	82 594
Sum fordringer		97 560	95 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.		364 192	307 984
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	364 192	307 984
Sum omløpsmidler		461 752	403 670
Sum eiendeler		76 962 327	76 865 244

Org. nr. 988 428 140



Balanse			
Borettslaget Arefjord Terrasse			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 788 405	52 704 966
Sum opptjent egenkapital		<u>52 788 405</u>	<u>52 704 966</u>
Sum egenkapital		<u>52 791 905</u>	<u>52 708 466</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	22 579 500	22 579 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 408 413	1 479 195
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 987 913</u>	<u>24 058 695</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 142	54 736
Skattetrekk og off. avgifter		24 531	21 618
Annen kortsiktig gjeld		76 835	21 730
Sum kortsiktig gjeld		<u>182 508</u>	<u>98 083</u>
Sum gjeld		<u>24 170 421</u>	<u>24 156 778</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>76 962 327</u>	<u>76 865 244</u>
Øygarden, 29.03.2022 Styret i Borettslaget Arefjord Terrasse			
 Elisabeth Hetlevik styreleder	 Eli Prestø Langøen styremedlem	 Irene Kingwick styremedlem	
	 Ulf Olsen styremedlem		
Org. nr. 988 428 140			



Noter 2021

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 bestemte 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.

	2021	2020
Lønn og feriepenger	22 500	2 400
Styrehonorar	79 998	165 000
Arbeidsgiveravgift	14 452	22 891
Andre lønnsutgifter	0	7 000
Lønnskostnad	116 950	197 291

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 119 250 (inkludert mva).

Honorar til revisor er belastet med kr 10 000 for revisjon, og kr 7 188 for andre tjenester (alle tall inkludert mva).



Noter 2021

Borettslaget Arefjord Terrasse

Note 4 Anleggsmidler

	Eiendom	Driftsløsøre etc	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	76 424 574	89 938	76 514 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	45 000		45 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	76 469 574	89 938	76 559 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		58 938	58 938
= Bokført verdi 31.12.21	76 469 574	31 000	76 500 574
Årets ordinære avskrivninger		6 000	6 000
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 er kr 521 806 (fjorårstall: 641 419).

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	305 587
Årets resultat	83 439
Avskrivning anleggsmidler	6 000
Kjøp anleggsmidler	-45 000
Nedbetaling av pantegjeld	-70 782
Årets endring i disponible midler	-26 343
Disponible midler pr 31.12.	279 244

Av bokførte bankinnskudd gjelder kr 160 286 særskilt konto merket "vedlikehold".



Noter 2021

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 23 987 913 sikret med pant i borettslagets eiendeler. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 76 469 575.

Pantelånet på kr 1 408 413 er et annuitetslån med effektiv rente på 2,05%. Lånet er etter planen nedbetalt i 2040. Det er fordelt på de enkelte andelene fra kr 37 601 til kr 44 914.

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 83 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

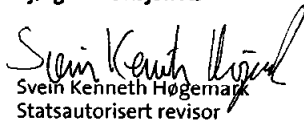
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 29. mars 2022
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
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
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening