



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 454 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
s. 2086 Brl Bærefjellveien 10-12
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929454812

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 602 120	20 279 478
Sum inntekter		10 602 120	20 279 478
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	
Annen driftskostnad		950 210	650 762
Sum kostnader		1 004 978	650 762
Driftsresultat		9 597 142	19 628 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 894	5 844
Sum finansinntekter		22 894	5 844
Annen finanskostnad		2 853 212	2 119 805
Sum finanskostnader		2 853 212	2 119 805
Netto finans		-2 830 318	-2 113 961
Resultat før skattekostnad		6 766 824	17 514 754
Årsresultat		6 766 824	17 514 754
Totalresultat		6 766 824	17 514 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 766 824	17 514 754
Sum overføringer og disponeringer		6 766 824	17 514 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		144 490 000	144 490 000
Sum varige driftsmidler		144 490 000	144 490 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		144 490 000	144 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 125	76 511
Sum fordringer		58 125	76 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 133	211 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 133	211 802
Sum omløpsmidler		1 323 258	288 313
SUM EIENDELER		145 813 258	144 778 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 281 784	17 514 959
Sum opptjent egenkapital		24 281 784	17 514 959
Sum egenkapital		24 421 784	17 654 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 435 000	54 835 000
Øvrig langsiktig gjeld		72 245 000	72 245 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 680 000	127 080 000
Sum langsiktig gjeld		120 680 000	127 080 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 822	16 075
Leverandørgjeld		696 652	27 279
Sum kortsiktig gjeld		711 474	43 354
Sum gjeld		121 391 474	127 123 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 813 258	144 778 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402133

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 454 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
s. 2086 Brl Bærefjellveien 10-12
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 929 454 812
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 602 120	20 279 478
Sum inntekter		10 602 120	20 279 478
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	
Annen driftskostnad		950 210	650 762
Sum kostnader		1 004 978	650 762
Driftsresultat		9 597 142	19 628 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 894	5 844
Sum finansinntekter		22 894	5 844
Annen finanskostnad		2 853 212	2 119 805
Sum finanskostnader		2 853 212	2 119 805
Netto finans		-2 830 318	-2 113 961
Resultat før skattekostnad		6 766 824	17 514 754
Årsresultat		6 766 824	17 514 754
Totalresultat		6 766 824	17 514 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 766 824	17 514 754
Sum overføringer og disponeringer		6 766 824	17 514 754



Organisasjonsnr: 929 454 812
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		144 490 000	144 490 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		144 490 000	144 490 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 125	76 511
Sum fordringer		58 125	76 511
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 265 133	211 802
Sum omløpsmidler		1 323 258	288 313
SUM EIENDELER		145 813 258	144 778 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 281 784	17 514 959



Sum opptjent egenkapital	24 281 784	17 514 959
Sum egenkapital	24 421 784	17 654 959
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	48 435 000	54 835 000
Øvrig langsiktig gjeld	72 245 000	72 245 000
Sum annen langsiktig gjeld	120 680 000	127 080 000
Sum langsiktig gjeld	120 680 000	127 080 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 822	16 075
Leverandørgjeld	696 652	27 279
Sum kortsiktig gjeld	711 474	43 354
Sum gjeld	121 391 474	127 123 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	145 813 258	144 778 313



Organisasjonsnr: 929 454 812
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2086

BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12



Velkommen til årsmøte i BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 18:30, Stokkehallen Kantine, Rørkollveien 2,3160 Stokke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Enkel bevertning

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilleggs honorar
8. Krakker/bord
9. Styret
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bente Kveil foreslått. Som protokollvitne ble Roar Wirgenes foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 2086 Bærefjellveien Årsregnskap 2024 klar.pdf
- 2. Revisjonsberetning_2086.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 28 000



Sak 7

Tilleggs honorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås et tilleggs honorar på kr 22 000 til styret for ekstra arbeid.

Forslag til vedtak

Tilleggs honorar på kr 22 000 er godkjent

Sak 8

Krakker/bord

Forslag fremmet av:
Sidsel Studsrød Berg

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Blokk 10 ønsker også utemøbler

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Krakker/bord
- Mot Krakker/bord

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bord krakker blokk 10
2. Dette er ivare tatt.



Sak 9

Styret

Forslag fremmet av:

Elisabeth Furu Lysebo

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Etter erfaring mener jeg det holder med 3 styremedlemmer og 2 vara i 28 enheter

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Styret
- Mot Styret

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret

2. Styret foreslår å beholde vedtatte styresammensetning.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roar Wirgenes
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Jørgen Aasrum
Stiller til gjenvalg
- Kjell Horpestad
Stiller til gjenvalg



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Ann Charlott Jespersen**
Stiller til gjenvalg
- **Bjørn Solberg**
Stiller til gjenvalg



Styrets årsrapport

Årsberetning Bærefjellveien 10-12 Stokke 18032025

- -Vi har utført 8 møter fra 24 juni tom 18 mars. 2 av disse er med OBOS for budsjettmøte og regnskapsmøte forberedelse til årsmøte og ett julemøte for styret og varamedlemmer.
- Vi har gått 1 hms runde hvor det også ble sjekket opp bruk av fellesstrøm i kjeller.
- Utemøbler fra Smiløkka er kommet for begge blokker
- Bygd om en del av sykkel bod til lager for felleskapets utsyr.
- Utvidet julebelysningen
- Revidert HMS planer og hatt brannøvelse
- Revidert pågående avtaler ang teknisk, vedlikehold, forsikring, renhold og brannvern.
- Gått mellom nasjonal beredskapsplan og kommet til att dette må tas hånd om av vær enkelt leilighet da det er begrenset med plass i våre felles arealer.
- Fått i gang avtale om felles vinduspuss utvendig.
- Har heller ikke glemt utvendig panel, følges opp.
- Fått opp rekkverk ned til kjeller
- Innkjøpt feiemaskin for garasje
- Speil er satt opp ved nedkjøring garasje
- Ekstra filterbytter og undersøkelse av luftforhold i leilighetene, dette pågår.
- Fått fjernet sorte merker og malt nordveggen i garasje som var kommet på grunn av fukt, er også nymalt sjakt under heis i nummer 12 etter inspeksjon.
 - Ingen større vedlikeholdsprosjekter under planlegging
 - Gjeldene avtaler:

Vi har gjort avtale med M&M renhold for vask av fellesarealer

Avtale angående matter i heissjakt kjeller og innganger

Fortsetter med Telenor tv/bredbånd

Avtalen med Håkonsen og Sukke for oppfølging av grøntarealer fortsetter i 2025.

Viderefører avtalen m Gjensidige forsikring for felles arealer og hus.

- Dialog med andre boligselskaper

Bærefjellveien 2-4 er under oppføring og skal være klart for innflytting 2026

Her vil også komme fellesrom og muligheter for overnatting.

- Sosiale sammenkomster, Dugnader?
- Vi hadde en høstdugnad hvor det ble fikset opp i våre grå og sorte flater samt att det ble plantet løker i beddene, med kaffe og kaker fra trivselsgruppe.



- Trivselsgruppa stilte også opp ved julelys tenning med pepperkaker og gløgg, takker også Ellen Kaupang for flott saxofon musikk.

· Vi i styret gjør hva vi kan for å forvalte og gjøre vårt BRL til en flott plass og bo med de ressursene vi har.

For styret

Roar Wirgenes



BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12
ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		244 959	135 455
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 766 824	17 514 754
Tilført bygg/tomt		0	-123 415 000
Tilført EK		0	4 750
Tillegg for nye langsiktige lån		0	123 415 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-6 400 000	-17 410 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		366 824	109 504
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		611 784	244 959
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 323 258	288 313
Kortsiktig gjeld		-711 474	-43 354
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		611 784	244 959





BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12
ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 853 212	2 119 805	2 796 636	2 712 372
Innkrevde felleskostnader	2	1 347 328	720 977	1 358 364	1 360 628
Ladeinntekter EL-bil		0	10 678	0	15 000
Andre inntekter	3	1 580	18 018	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 202 120	2 869 478	4 155 000	4 088 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	0	-3 920	-3 920
Styrehonorar	5	-28 000	0	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	6	-5 951	-6 887	0	-7 500
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 180	-40 000	-63 600	-66 780
Konsulenthonorar	7	-17 378	-5 500	-8 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-172 016	-96 580	-270 500	-300 500
Forsikringer		-99 933	-70 992	-76 500	-106 000
Kommunale avgifter	9	-269 496	-243 495	-399 193	-370 000
Kostnader sameie		0	0	-1 000	-1 000
Energi/fyring		-44 834	-29 361	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 498	-102 101	-156 492	-159 936
Andre driftskostnader	10	-115 925	-55 847	-89 500	-116 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 004 978	-650 762	-1 146 705	-1 222 136
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 197 142	2 218 715	3 008 295	2 865 864
Innbetalt andel fellesgjeld		6 400 000	17 410 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		9 597 142	19 628 715	3 008 295	2 865 864
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 894	5 844	0	0
Finanskostnader	12	-2 853 212	-2 119 805	-2 934 000	-2 712 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 830 318	-2 113 961	-2 934 000	-2 712 000
ÅRSRESULTAT		6 766 824	17 514 754	74 295	153 864
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		6 766 824	0		
Til annen egenkapital		0	17 514 754		





BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12
ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	123 415 000	123 415 000
Tomt		21 075 000	21 075 000
SUM ANLEGGSMIDLER		144 490 000	144 490 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		46 575	42 463
Andre kortsiktige fordringer	14	11 550	34 048
Driftskonto OBOS-banken		666 074	207 588
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	0
Sparekonto OBOS-banken		599 053	4 214
SUM OMLØPSMIDLER		1 323 258	288 313
SUM EIENDELER		145 813 258	144 778 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 5 000		140 000	140 000
Oppjent egenkapital	15	24 281 784	17 514 959
SUM EGENKAPITAL		24 421 784	17 654 959
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	48 435 000	54 835 000
Borettsinnskudd	17	72 245 000	72 245 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		120 680 000	127 080 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		696 652	27 279
Påløpte renter		14 822	16 075
SUM KORTSIKTIG GJELD		711 474	43 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 813 258	144 778 313
Pantstillelse	18	72 245 000	72 245 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 17.03.2025
Styret i Bærefjellveien Borettslag 10-12

Roar Wirgenes Hans Jørgen Aasrum May Tove Bøe
Jorun Petrine Henriksen Kjell Horpestad





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 200 552
Kabel-TV	146 776
Kapitalkostnader på IN-lån	2 830 698
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	22 514
Overført til kapitalkostnader	-2 853 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 347 328



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler, ViaOBOS	1 580
SUM ANDRE INNTEKTER	1 580

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 28 000. I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 3 725, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 378
SUM KONSULENTHONORAR	-17 378

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 741
Drift/vedlikehold elektro	-2 681
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 802
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 409
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 016

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-87 382
Feieavgift	-95
Renovasjonsavgift	-39 812
Kommunale avgifter	-142 206
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 496



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-850
Renhold ved firmaer	-73 681
Snørydding	-20 072
Andre fremmede tjenester	-8 317
Kontor- og datarekvisita	-1 078
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 725
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-5 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 925

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 839
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 677
SUM FINANSINNTEKTER	22 894

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

IN-lån, Handelsbanken	-2 853 212
SUM FINANSKOSTNADER	-2 853 212

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2023	123 415 000
SUM BYGNINGER	123 415 000

Tomten ble kjøpt i 2023

Gnr.458/bnr.10 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nullavregning, IN-lån	11 550
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 550

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppjent egenkapital	471 784
Egenkapital fra IN tidligere	17 410 000
Egenkapital fra IN 2024	6 400 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 281 784

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Renter 31.12:24, 5,60 % løpetid 49 år

Opprinnelig, 2023

-72 245 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

17 410 000

Nedbetalt i år, IN

6 400 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-48 435 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 01.04.2043

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	HAndelsbanken	Første avdrag er 30/06-2043
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2043	
16		1 150
27		1 350
23		1 400
28		1 900
17		1 950
20		2 000
3		2 200
15, 19		2 300
18		2 500
4		2 550
1, 21		2 600
6		2 650
24, 26		2 750
7, 9		2 850
2, 12		3 100
14		3 250
5, 13		3 300
25		3 500
11		3 800



**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2023	-72 245 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-72 245 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 245 000
Pantelån	48 435 000
Beregnete IN-forpliktelser	23 810 000
TOTALT	144 490 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	123 415 000
Tomt	21 075 000
TOTALT	144 490 000



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 14:26:40 UTC



Penneo Dokumentnr: 53558-80E04-500H4-1J6P4-07IC5-HF5SV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validatortoy> eller Penneo Bevisningsberetning_2086.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 2086 Selskapsnavn: BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.