



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 125 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Birger Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 246 142	1 245 124
Sum inntekter		1 246 142	1 245 123
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 365	43 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	536 965	552 354
Sum kostnader		579 329	595 517
Driftsresultat		666 813	649 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 142	1 035
Sum finansinntekter		1 142	1 035
Annen rentekostnad		502 327	633 584
Sum finanskostnader		502 327	633 584
Netto finans		501 185	632 549
Ordinært resultat før skattekostnad		165 627	17 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 627	17 056
Årsresultat		165 627	17 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 628	17 058
Sum overføringer og disponeringer		165 628	17 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	73 350 000	73 350 000
Sum varige driftsmidler		73 350 000	73 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	60 144	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 144	0
Sum anleggsmidler		73 410 144	73 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 691	2 441
Andre fordringer	14	77 922	91 079
Sum fordringer		86 613	93 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 383	81 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 383	81 316
Sum omløpsmidler		265 997	174 836
SUM EIENDELER		73 676 141	73 524 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 194	87 566
Sum opptjent egenkapital		153 194	-12 434
Sum egenkapital	18	253 194	87 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 650 000	23 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	49 700 000	49 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 243	48 286
Skyldige offentlige avgifter		315	582
Annen kortsiktig gjeld	16	6 389	38 402
Sum kortsiktig gjeld		72 947	87 270
Sum gjeld		73 422 947	73 437 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 676 141	73 524 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	73 350 000	73 350 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493102

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 125 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Birger Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 246 142	1 245 124
Sum inntekter		1 246 142	1 245 123
Kostnader			
Lønnskostnad	3	42 365	43 165
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	536 965	552 354
Sum kostnader		579 329	595 517
Driftsresultat		666 813	649 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 142	1 035
Sum finansinntekter		1 142	1 035
Annen rentekostnad		502 327	633 584
Sum finanskostnader		502 327	633 584
Netto finans		501 185	632 549
Ordinært resultat før skattekostnad		165 627	17 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 627	17 056
Årsresultat		165 627	17 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 628	17 058
Sum overføringer og disponeringer		165 628	17 058



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	73 350 000	73 350 000
Sum varige driftsmidler		73 350 000	73 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	60 144	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 144	0
Sum anleggsmidler		73 410 144	73 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 691	2 441
Andre fordringer	14	77 922	91 079
Sum fordringer		86 613	93 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 383	81 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 383	81 316
Sum omløpsmidler		265 997	174 836
SUM EIENDELER		73 676 141	73 524 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		253 194	87 566
Sum opptjent egenkapital		153 194	-12 434
Sum egenkapital	18	253 194	87 566



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 650 000	23 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	49 700 000	49 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 243	48 286
Skyldige offentlige avgifter		315	582
Annen kortsiktig gjeld	16	6 389	38 402
Sum kortsiktig gjeld		72 947	87 270
Sum gjeld		73 422 947	73 437 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 676 141	73 524 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	73 350 000	73 350 000



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	87 566	70 508
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	165 628	17 058
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-200 000	-3 250 000
Endringer i andre langsiktige poster	139 856	3 250 000
B. Årets endring disponible midler	105 484	17 058
C. Disponible midler	193 050	87 566
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	265 997	174 836
Kortsiktig gjeld	-72 947	-87 270
C. Disponible midler	193 050	87 566

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 237 761	1 242 669	1 377 052	1 171 415
Sum løeinntekt		1 237 761	1 242 669	1 377 052	1 171 415
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	8 381	2 455	0	0
Sum annen inntekt		8 381	2 455	0	0
Sum inntekt		1 246 142	1 245 123	1 377 052	1 171 415
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 365	23 165	23 267	22 938
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	17 748	23 165	25 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	5	73 946	101 116	103 600	72 150
Kommunale avgifter/renovasjon	6	168 395	147 172	155 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 353	11 826	3 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	51 309	38 641	69 000	92 125
Revisjonshonorar	9	4 493	4 018	3 700	4 200
Forretningsførerhonorar		51 502	50 004	51 504	52 600
Andre honorar	10	8 846	8 894	10 003	10 000
Kontorkostnad		0	690	1 400	0
TV/bredbånd		116 558	112 557	112 560	117 360
Forsikring		39 249	36 343	40 630	48 239
Andre kostnader	11	2 566	17 928	11 628	8 188
Sum kostnad		579 329	595 517	630 292	642 300
Driftsresultat før IN		666 813	649 607	746 760	529 115
Driftsresultat etter IN		666 813	649 607	746 760	529 115
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 142	1 035	0	0
Rentekostnad		502 327	633 584	656 260	423 615
Netto finansposter		501 185	632 549	656 260	423 615
Årsresultat		165 628	17 058	90 500	105 500
Overført til/fra annen egenkapital		165 628	17 058	90 500	45 500
Andre overføringer		0	0	0	60 000
SUM OVERFØRINGER		165 628	17 058	90 500	105 500



Balanse 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 500 000	4 500 000
Bygninger	12	68 850 000	68 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	60 144	0
Sum anleggsmidler		73 410 144	73 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 691	2 441
Andre kortsiktige fordringer	14	2 154	20 059
Forskuddsbetalte kostnader		75 768	71 020
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		179 383	81 316
Sum omløpsmidler		265 997	174 836
SUM EIENDELER		73 676 141	73 524 836



Balanse 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		153 194	-12 434
Sum opptjent egenkapital		153 194	-12 434
Sum egenkapital	18	253 194	87 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	23 650 000	23 850 000
Borettsinnskudd		36 675 000	36 675 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	13 025 000	12 825 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	30 678
Leverandørgjeld		66 243	48 286
Skyldig off. myndigheter		315	582
Påløpne renter		2 313	3 594
Annen kortsiktig gjeld	16	4 076	4 130
Sum kortsiktig gjeld		72 947	87 270
Sum gjeld		73 422 947	73 437 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 676 141	73 524 836
Pantstillelser	17	73 350 000	73 350 000

Sted: _____

Dato: _____

Birger Svendsen
Styreleder

Erik Borge
Styremedlem

Kjersti Soelberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	583 032	506 904
3609 Leie parkering	25 200	18 900
3618 Leietillegg strøm	1 872	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 560	102 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	515 097	613 905
Sum	1 237 761	1 242 669

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	8 381	2 455
Sum	8 381	2 455

Konto 3990 er videre fakturering for utbedring utført av sikkerhetskompaniet til Stokke Hageby AS.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	15 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 600	0
5150 Påløpne feriepenger	2 231	2 231
5400 Arbeidsgiveravgift	4 220	5 020
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	315	315
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	42 365	43 165

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konto 5330 er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	17 748	23 165
Sum	17 748	23 165

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	11 822	17 096
6361 Fast renhold	51 550	59 432
6390 Andre driftskostnader	199	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	10 375	24 588
Sum	73 946	101 116

Konto 6390 gjelder innkjøp av renholdsartikler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	168 395	147 172
Sum	168 395	147 172

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 829	11 352
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	395	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	474
6552 Driftsmateriell	129	0
Sum	2 353	11 826

Konto 6500 gjelder innkjøp av deriblant presenning og tau til utemøbler og murbøtte.
Konto 6552 er det innkjøp av skruer/bolter til juletræ.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 144	8 605
6603 Vedlikehold elektro	0	16 449
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 348	3 945
6611 Vedlikehold heiser	20 041	5 388
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 776	2 254
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 000
Sum	51 309	38 641

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

Konto 6601 gjelder div. materiell til vedlikehold, samt filtermatter.
Konto 6605 gjelder vedlikehold på garasjeport/dør.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
Sum	4 493	4 018

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 846	8 894
Sum	8 846	8 894

Konto 6714 gjelder kostnader knyttet til lønnskjøring og IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	348	0
7719 Møter, div. styret	299	13 035
7720 Generalforsamling/Årsmøte	648	0
7770 Betalingskostnader	1 037	1 131
7773 Omkostninger innkreving	233	176
7790 Andre kostnader	0	3 820
7792 Øredifferanse	0	-234
Sum	2 566	17 928

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 850 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 850 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 850 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 981 kvm. G.nr 458, b.nr 475 og 476, og utgjør 4.500.000 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Endringen på konto for øremerkede midler tilsvarer årets renteinntekter samt avtalt avsetning.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	20 059
1560 Åpne poster	1 872	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	283	0
Sum	2 154	20 059

Konto 1560 gjelder innbetalt strøm El-bil for 2020.
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2020



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134982290
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	36 675 000
Lånesaldo 01.01:	23 850 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	23 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 650 000
Andelssaldo 01.01:	12 825 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 025 000
Sum pantegjeld for lån:	36 675 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134982290	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 775 000	1 775 000
	2	1 750 000	3 500 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 425 000	1 425 000
	2	1 325 000	2 650 000
	2	1 275 000	2 550 000
	1	450 000	450 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12134982290 har første avdrag 30.09.2037 med kr 198 740	1	2 050 000	5 742
	1	2 000 000	5 602
	2	1 875 000	5 252
	1	1 850 000	5 182
	1	1 775 000	4 972
	2	1 750 000	4 902
	1	1 650 000	4 622
	1	1 425 000	3 992
	2	1 325 000	3 711
	2	1 275 000	3 571
	1	450 000	1 261



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 826	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 231	4 130
2997 IN konto betalinger	19	0
Sum	4 076	4 130

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	36 675 000
Innskuddskapital	36 675 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	73 350 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	73 350 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36.675.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 434	165 628	153 194
Sum opptjent egenkapital	-12 434	165 628	153 194
Sum egenkapital	87 566	165 628	253 194



Resultat og balanse med noter for Bærefjellveien 38-40 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Styreleder	Birger Svendsen (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Erik Borge (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Kjersti Soelberg (sign.)	18.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Bærefjellveien 38-40 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 165 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Bærefjellveien 38-40 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 23. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor