



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 125 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 447 202	1 429 595
Sum inntekter		2 447 202	1 429 595
Kostnader			
Lønnskostnad	3	48 087	43 784
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 457 152	597 659
Sum kostnader		1 505 241	641 442
Driftsresultat		941 961	788 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 727	6 066
Sum finansinntekter		22 727	6 066
Annen rentekostnad		1 093 970	627 394
Sum finanskostnader		1 093 970	627 394
Netto finans		1 071 243	621 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 280	166 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 280	166 824
Årsresultat		-129 280	166 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 282	166 825
Sum overføringer og disponeringer		-129 282	166 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 350 000	73 350 000
Sum varige driftsmidler		73 350 000	73 350 000
Sum anleggsmidler		73 350 000	73 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 207
Andre fordringer		32 694	98 085
Sum fordringer		32 694	99 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 352	642 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 352	642 638
Sum omløpsmidler		603 046	741 929
SUM EIENDELER		73 953 046	74 091 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 538	678 820
Sum opptjent egenkapital		449 538	578 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	549 538	678 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 050 000	23 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	51 300 000	49 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 618	56 095
Skyldige offentlige avgifter		302	234
Annen kortsiktig gjeld		14 587	6 779
Sum kortsiktig gjeld		53 508	63 109
Sum gjeld		73 403 508	73 413 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 953 046	74 091 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	73 350 000	73 350 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454772

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 447 202	1 429 595
Sum inntekter		2 447 202	1 429 595
Kostnader			
Lønnskostnad	3	48 087	43 784
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 457 152	597 659
Sum kostnader		1 505 241	641 442
Driftsresultat		941 961	788 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 727	6 066
Sum finansinntekter		22 727	6 066
Annen rentekostnad		1 093 970	627 394
Sum finanskostnader		1 093 970	627 394
Netto finans		1 071 243	621 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 280	166 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 280	166 824
Årsresultat		-129 280	166 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-129 282	166 825
Sum overføringer og disponeringer		-129 282	166 825



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

73 350 000

73 350 000

Sum varige driftsmidler

73 350 000

73 350 000

Sum anleggsmidler

73 350 000

73 350 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

1 207

Andre fordringer

32 694

98 085

Sum fordringer

32 694

99 292

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

570 352

642 638

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

570 352

642 638

Sum omløpsmidler

603 046

741 929

SUM EIENDELER

73 953 046

74 091 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

549 538

678 820

Sum opptjent egenkapital

449 538

578 820

Sum egenkapital

9

549 538

678 820

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

22 050 000

23 650 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	51 300 000	49 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 618	56 095
Skyldige offentlige avgifter		302	234
Annen kortsiktig gjeld		14 587	6 779
Sum kortsiktig gjeld		53 508	63 109
Sum gjeld		73 403 508	73 413 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 953 046	74 091 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	73 350 000	73 350 000



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



Årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	678 820	511 995
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-129 282	166 825
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 600 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 600 000	0
B. Årets endring disponible midler	-129 282	166 825
C. Disponible midler	549 538	678 820
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	603 046	741 929
Kortsiktig gjeld	-53 508	-63 109
C. Disponible midler	549 538	678 820

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold.



Resultatregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 439 202	1 411 888	1 758 765	2 103 796
Sum leieinntekt		2 439 202	1 411 888	1 758 765	2 103 796
Andre inntekter					
Tilskudd		0	16 500	0	0
Diverse inntekt	2	8 000	1 207	2 800	1 500
Sum annen inntekt		8 000	17 707	2 800	1 500
Sum inntekt		2 447 202	1 429 595	1 761 565	2 105 296
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 087	18 784	22 694	24 612
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad		44 907	49 974	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	71 702	61 040	70 180	77 600
Kommunale avgifter/renovasjon		172 266	171 100	189 000	210 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	0	0	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 027	6 863	2 900	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	902 455	63 953	876 300	213 383
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 050	5 100
Forretningsførerhonorar		56 274	54 688	56 275	59 300
Andre honorar		8 063	11 641	10 505	15 000
Kontorkostnad		875	499	500	1 000
TV/bredbånd		117 251	113 993	122 160	117 360
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 781	1 248	3 000	3 000
Kontingent og gaver		1 907	633	1 300	2 000
Forsikring		56 773	45 739	57 000	61 200
Andre kostnader		11 800	11 543	14 736	9 673
Sum kostnad		1 505 241	641 442	1 516 600	883 428
Driftsresultat før IN		941 961	788 153	244 965	1 221 868
Driftsresultat etter IN		941 961	788 153	244 965	1 221 868
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 727	6 066	0	0
Rentekostnad		1 093 970	627 394	892 965	1 221 868
Netto finansposter		1 071 243	621 328	892 965	1 221 868
Årsresultat		-129 282	166 825	-648 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		-129 282	166 825	0	0
SUM OVERFØRINGER		-129 282	166 825	0	0



Balanse 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 500 000	4 500 000
Bygninger	4	68 850 000	68 850 000
Sum anleggsmidler		73 350 000	73 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 207
Andre kortsiktige fordringer		15 342	17 334
Forskuddsbetalte kostnader		17 352	80 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		570 352	642 638
Sum omløpsmidler		603 046	741 929
SUM EIENDELER		73 953 046	74 091 929



Balanse 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 538	578 820
Sum opptjent egenkapital		449 538	578 820
Sum egenkapital	9	549 538	678 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	22 050 000	23 650 000
Borettsinnskudd		36 675 000	36 675 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	14 625 000	13 025 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 618	56 095
Skyldig off. myndigheter		302	234
Påløpne renter		10 040	5 106
Annen kortsiktig gjeld		4 547	1 673
Sum kortsiktig gjeld		53 508	63 109
Sum gjeld		73 403 508	73 413 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 953 046	74 091 929
Pantstillelser	11	73 350 000	73 350 000
Sted: _____	Dato: _____		

Birger Svendsen
Styreleder

Erik Borge
Styremedlem

Hilde Helmers
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 etablerings tidspunktet.

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. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	661 440	618 192
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3610 Sameieinnbetalinger	499 997	0
3618 Leietillegg strøm	17 733	16 230
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	122 160	124 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 093 467	627 706
3690 Andre leieinntekter	19 205	0
Sum	2 439 202	1 411 888

Konto 3690 gjelder innbetalinger fra beboere ifm service ventilasjon.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Salg 2 stk. El-sykler	8 000	1 207
Sum	8 000	1 207

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 000	11 700
5150 Påløpne feriepenger	2 145	1 673
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 175
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	302	236
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	48 087	43 784

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 4 - 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 består av 20 andeler.

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

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2037342

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	11 811	11 381
6360 Annet renhold	3 280	1 563
6361 Fast renhold	32 803	30 994
6362 Skadedyrutryddelse	289	299
6390 Andre driftskostnader	199	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 088	10 600
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 234	6 203
Sum	71 702	61 040

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
--	------	------

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	540	2 735
6540 Inventar	1 148	2 862
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	718
6552 Driftsmateriell	339	547
Sum	2 027	6 863



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	559	4 351
6603 Vedlikehold elektro	9 485	20 996
6611 Vedlikehold heiser	41 524	22 305
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 041
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 527	4 617
6641 Malerarbeider	774 797	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 514	3 643
6663 Vedlikehold ventilasjon	44 050	0
Sum	902 455	63 953

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



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 9 - 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	578 820	-129 282	449 538
Sum opptjent egenkapital	578 820	-129 282	449 538
Sum egenkapital	678 820	-129 282	549 538



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134982290
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	36 675 000
Lånesaldo 01.01:	23 650 000
Avdrag i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	22 050 000
Saldo 5 år frem i tid:	22 050 000
Andelssaldo 01.01:	13 025 000
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	14 625 000
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
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 425 000	1 425 000
	2	1 325 000	2 650 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	800 000	800 000
	1	625 000	625 000
	1	450 000	450 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12134982290 har første avdrag 30.09.2037 med kr 185 294	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
	1	1 750 000	4 902
	1	1 650 000	4 622
	1	1 425 000	3 992
	2	1 325 000	3 711
	1	1 275 000	3 571
	1	800 000	2 241
	1	625 000	1 751



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Langsiktig gjeld

1 450 000 1 261

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

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 en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Styreleder	Birger Svendsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Erik Borge (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Hilde Helmers (sign.)	06.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Konklusjon

Vi har revidert Bærefjellveien 38-40 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avgjøre 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: KA-G44-OYZEM-UL-WX8-27CEX-Q3ANE-0LS67



Uavhengig revisors beretning - Bærefjellveien 38-40 Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KAG44-0YZEM-ULWX8-27CEX-Q3ANE-0LS67



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-08 14:38:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KAG44-0YZEM-ULWX8-27CEX-Q3ANE-0LS67

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>