



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 184 086	1 246 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 086</b>	<b>1 246 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	43 165	42 365
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	454 958	536 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 123</b>	<b>579 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 964</b>	<b>666 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>1 142</b>
Annen rentekostnad		427 567	502 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 567</b>	<b>502 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 163</b>	<b>501 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 801	165 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 801</b>	<b>165 628</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 350 000	73 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	60 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>60 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 410 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 652	8 691
Andre fordringer	13	68 822	77 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 474</b>	<b>86 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 084	179 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 084</b>	<b>179 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>265 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 995	253 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 995</b>	<b>153 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>511 995</b>	<b>253 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 650 000	23 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	49 700 000	49 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 924	66 243
Skyldige offentlige avgifter		7 402	315
Annen kortsiktig gjeld	16	11 237	6 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 563</b>	<b>72 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 427 563</b>	<b>73 422 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	73 350 000	73 350 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419993

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Birger Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 919 125 500  
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 184 086	1 246 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 086</b>	<b>1 246 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	43 165	42 365
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	454 958	536 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 123</b>	<b>579 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 964</b>	<b>666 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	1 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>1 142</b>
Annen rentekostnad		427 567	502 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 567</b>	<b>502 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>427 163</b>	<b>501 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 801</b>	<b>165 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 801	165 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 801</b>	<b>165 628</b>



Organisasjonsnr: 919 125 500  
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	73 350 000	73 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	60 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>60 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 410 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 652	8 691
Andre fordringer	13	68 822	77 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 474</b>	<b>86 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 084	179 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 084</b>	<b>179 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>265 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		511 995	253 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 995</b>	<b>153 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>511 995</b>	<b>253 194</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 650 000	23 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	49 700 000	49 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 924	66 243
Skyldige offentlige avgifter		7 402	315
Annen kortsiktig gjeld	16	11 237	6 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 563</b>	<b>72 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 427 563</b>	<b>73 422 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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  
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 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>193 050</b>	<b>87 566</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	258 801	165 628
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-200 000
Endringer i andre langsiktige poster	60 144	139 856
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>318 945</b>	<b>105 484</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>511 995</b>	<b>193 050</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	589 558	265 997
Kortsiktig gjeld	-77 563	-72 947
<b>C. Disponible midler</b>	<b>511 995</b>	<b>193 050</b>

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, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr 120 501,37



## Resultatregnskap 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 181 434	1 237 761	1 171 415	1 203 295
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 181 434</b>	<b>1 237 761</b>	<b>1 171 415</b>	<b>1 203 295</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	0	0	16 500
Diverse inntekt	2	2 652	8 381	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 652</b>	<b>8 381</b>	<b>0</b>	<b>16 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 184 086</b>	<b>1 246 142</b>	<b>1 171 415</b>	<b>1 219 795</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	23 165	22 365	22 938	22 386
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	37 190	17 748	17 000	40 500
Kostnad eiendom/lokale	6	58 160	73 946	72 150	74 250
Kommunale avgifter/renovasjon	7	53 675	168 395	175 000	128 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	843	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 156	2 353	2 500	15 800
Reparasjon og vedlikehold	10	57 113	51 309	92 125	191 200
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 200	4 800
Forretningsførerhonorar		52 736	51 502	52 600	54 700
Andre honorar	11	7 961	8 846	10 000	9 500
TV/bredbånd		123 358	116 558	117 360	124 560
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 545	0	0	5 000
Kontingent og gaver		496	0	0	1 000
Forsikring		41 209	39 249	48 239	68 728
Andre kostnader	12	2 918	2 566	8 188	14 456
<b>Sum kostnad</b>		<b>498 123</b>	<b>579 329</b>	<b>642 300</b>	<b>780 180</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>685 964</b>	<b>666 813</b>	<b>529 115</b>	<b>439 615</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>685 964</b>	<b>666 813</b>	<b>529 115</b>	<b>439 615</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		405	1 142	0	0
Rentekostnad		427 567	502 327	423 615	423 615
<b>Netto finansposter</b>		<b>427 163</b>	<b>501 185</b>	<b>423 615</b>	<b>423 615</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 801</b>	<b>165 628</b>	<b>105 500</b>	<b>16 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		258 801	165 628	45 500	16 000
Andre overføringer		0	0	60 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>258 801</b>	<b>165 628</b>	<b>105 500</b>	<b>16 000</b>



## Balanse 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 500 000	4 500 000
Bygninger	4	68 850 000	68 850 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	60 144
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 410 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 652	8 691
Andre kortsiktige fordringer	13	11 111	2 154
Forskuddsbetalte kostnader		57 711	75 768
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		518 084	179 383
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>265 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>



## Balanse 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		411 995	153 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>411 995</b>	<b>153 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>511 995</b>	<b>253 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	23 650 000	23 650 000
Borettsinnskudd		36 675 000	36 675 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	13 025 000	13 025 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 924	66 243
Skyldig off. myndigheter		7 402	315
Påløpne renter		2 449	2 313
Annen kortsiktig gjeld	16	8 788	4 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 563</b>	<b>72 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 427 563</b>	<b>73 422 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 939 558</b>	<b>73 676 141</b>
Pantstillelser	17	73 350 000	73 350 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Birger Svendsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Erik Borge  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hilde Helmers  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

.

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. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	600 240	583 032
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3618 Leietillegg strøm	11 078	1 872
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	122 160	112 560
3650 Innkrevde felleskostn. renter	422 756	515 097
<b>Sum</b>	<b>1 181 434</b>	<b>1 237 761</b>

Konto 3618 gjelder EI-bil lading.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	2 652	8 381
<b>Sum</b>	<b>2 652</b>	<b>8 381</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av gatebelysning.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 600	15 600
5150 Påløpne feriepenger	2 231	2 231
5400 Arbeidsgiveravgift	5 020	4 220
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	315	315
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>43 165</b>	<b>42 365</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 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 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	37 190	17 748
<b>Sum</b>	<b>37 190</b>	<b>17 748</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	11 783	11 822
6360 Annet renhold	1 515	0
6361 Fast renhold	29 550	51 550
6390 Andre driftskostnader	0	199
6391 Snømaking/strøing/feiing	15 313	10 375
<b>Sum</b>	<b>58 160</b>	<b>73 946</b>

Konto 6360 gjelder Utvendig vindusvask.



## Noter årsregnskap 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	53 675	168 395
<b>Sum</b>	<b>53 675</b>	<b>168 395</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	843	0
<b>Sum</b>	<b>843</b>	<b>0</b>

Konto 6400 gjelder leie gulv vaskermaskin.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 349	1 829
6540 Inventar	1 483	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	700	395
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	856	0
6552 Driftsmateriell	847	129
6570 Arbeidstøy	1 921	0
<b>Sum</b>	<b>9 156</b>	<b>2 353</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av hekkesaks og dryppeslange.  
Konto 6540 gjelder innkjøp av bokskap og dørmatte.  
Konto 6552 gjelder innkjøp av smøremiddel til dører og vinduer.  
Konto 6570 gjelder innkjøp av vernebukse, seler, hjelm.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 725	11 144
6603 Vedlikehold elektro	7 231	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	3 348
6611 Vedlikehold heiser	27 428	20 041
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 313	16 776
6648 Vedlikehold dører og porter	3 415	0
<b>Sum</b>	<b>57 113</b>	<b>51 309</b>

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

Konto 6601 gjelder innkjøp av div. materiell til vedlikehold, samt filtermatter.  
Konto 6603 gjelder innkjøp av Ur overstyring vifter i kjeller.



## Noter årsregnskap 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 961	8 846
<b>Sum</b>	<b>7 961</b>	<b>8 846</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale, nøkkelservice og adm. gebyr ifm fakturering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	348
7719 Møter, div. styret	216	299
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	648
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	0
7770 Betalingskostnader	969	1 037
7773 Omkostninger innkreving	218	233
7795 Husleietap	14	0
<b>Sum</b>	<b>2 918</b>	<b>2 566</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1560 Åpne poster	0	1 872
1570 Andre kortsiktige fordringer	11 111	283
<b>Sum</b>	<b>11 111</b>	<b>2 154</b>

Konto 1570 gjelder innbetalt strøm EI-bil for 2021 og renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	153 194	258 801	411 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>153 194</b>	<b>258 801</b>	<b>411 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>253 194</b>	<b>258 801</b>	<b>511 995</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134982290</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	36 675 000
Lånesaldo 01.01:	23 650 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 650 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 650 000
Andelssaldo 01.01:	13 025 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 025 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>36 675 000</b>

### 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

#### 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 2021 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 557	1 826
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 231	2 231
2997 IN konto betalinger	0	19
<b>Sum</b>	<b>8 788</b>	<b>4 076</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	36 675 000
Innskuddskapital	36 675 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>73 350 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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.)	09.05.2022
Styremedlem	Erik Borge (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Hilde Helmers (sign.)	09.05.2022



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

### Konklusjon

Vi har revidert Bærefjellveien 38-40 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



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.

Sandefjord, 11. mai 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor