



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Birger Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 033 829	2 447 202
Sum inntekter		2 033 829	2 447 202
Kostnader			
Lønnskostnad	3	53 792	48 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	724 821	1 457 152
Sum kostnader		778 613	1 505 241
Driftsresultat		1 255 216	941 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 274	22 727
Sum finansinntekter		27 274	22 727
Annen rentekostnad		1 144 763	1 093 970
Sum finanskostnader		1 144 763	1 093 970
Netto finans		1 117 489	1 071 243
Ordinært resultat før skattekostnad		137 727	-129 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 727	-129 280
Årsresultat		137 727	-129 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 728	-129 282
Sum overføringer og disponeringer		137 728	-129 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Andre fordringer		67 399	32 694
Sum fordringer		67 399	32 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 734	570 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 734	570 352
Sum omløpsmidler		721 133	603 046
SUM EIENDELER		74 071 133	73 953 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		687 266	549 538
Sum opptjent egenkapital		587 266	449 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	687 266	549 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 990 000	22 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	53 360 000	51 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 239	38 618
Skyldige offentlige avgifter		303	302
Annen kortsiktig gjeld		12 326	14 587
Sum kortsiktig gjeld		33 867	53 508
Sum gjeld		73 383 867	73 403 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 071 133	73 953 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	73 350 000	73 350 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453309

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Birger Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 033 829	2 447 202
Sum inntekter		2 033 829	2 447 202
Kostnader			
Lønnskostnad	3	53 792	48 087
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	724 821	1 457 152
Sum kostnader		778 613	1 505 241
Driftsresultat		1 255 216	941 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 274	22 727
Sum finansinntekter		27 274	22 727
Annen rentekostnad		1 144 763	1 093 970
Sum finanskostnader		1 144 763	1 093 970
Netto finans		1 117 489	1 071 243
Ordinært resultat før skattekostnad		137 727	-129 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 727	-129 280
Årsresultat		137 727	-129 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 728	-129 282
Sum overføringer og disponeringer		137 728	-129 282



Organisasjonsnr: 919 125 500
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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

Andre fordringer

67 399

32 694

Sum fordringer

67 399

32 694

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

653 734

570 352

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

653 734

570 352

Sum omløpsmidler

721 133

603 046

SUM EIENDELER

74 071 133

73 953 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

687 266

549 538

Sum opptjent egenkapital

587 266

449 538

Sum egenkapital

11

687 266

549 538

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

19 990 000

22 050 000

Øvrig langsiktig gjeld

12

53 360 000

51 300 000



Sum annen langsiktig gjeld	73 350 000	73 350 000
Sum langsiktig gjeld	73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 239	38 618
Skyldige offentlige avgifter	303	302
Annen kortsiktig gjeld	12 326	14 587
Sum kortsiktig gjeld	33 867	53 508
Sum gjeld	73 383 867	73 403 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 071 133	73 953 046
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	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
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	549 538	678 820
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 728	-129 282
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 060 000	-1 600 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 060 000	1 600 000
B. Årets endring disponible midler	137 728	-129 282
C. Disponible midler	687 266	549 538
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	721 133	603 046
Kortsiktig gjeld	-33 867	-53 508
C. Disponible midler	687 266	549 538

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 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 032 143	2 439 202	2 103 796	2 002 559
Sum leieinntekt		2 032 143	2 439 202	2 103 796	2 002 559
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 686	8 000	1 500	1 200
Sum annen inntekt		1 686	8 000	1 500	1 200
Sum inntekt		2 033 829	2 447 202	2 105 296	2 003 759
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 792	23 087	24 612	25 411
Styreonorar	3	30 000	25 000	25 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		42 357	44 907	50 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 837	71 702	77 600	83 300
Kommunale avgifter/renovasjon		198 654	172 266	210 000	240 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	0	6 200	6 450
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 519	2 027	3 000	1 200
Reparasjon og vedlikehold	8	113 629	902 455	213 383	167 273
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		59 313	56 274	59 300	61 650
Andre honorar	9	14 838	8 063	15 000	10 950
Kontorkostnad		925	875	1 000	1 200
TV/bredbånd		92 552	117 251	117 360	129 120
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 975	5 781	3 000	4 000
Kontingent og gaver		1 658	1 907	2 000	2 100
Forsikring		61 113	56 773	61 200	65 900
Andre kostnader	10	14 953	11 800	9 673	16 800
Sum kostnad		778 613	1 505 241	883 428	886 654
Driftsresultat før IN		1 255 216	941 961	1 221 868	1 117 105
Driftsresultat etter IN		1 255 216	941 961	1 221 868	1 117 105
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 274	22 727	0	0
Rentekostnad		1 144 763	1 093 970	1 221 868	1 109 428
Netto finansposter		1 117 489	1 071 243	1 221 868	1 109 428
Årsresultat		137 728	-129 282	0	7 677
Overført til/fra annen egenkapital		137 728	-129 282	0	0
SUM OVERFØRINGER		137 728	-129 282	0	0



Balanse 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2024	2023
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			
Andre kortsiktige fordringer		15 988	15 342
Forskuddsbetalte kostnader		51 411	17 352
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		653 734	570 352
Sum omløpsmidler		721 133	603 046
SUM EIENDELER		74 071 133	73 953 046



Balanse 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 266	449 538
Sum opptjent egenkapital		587 266	449 538
Sum egenkapital	11	687 266	549 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	19 990 000	22 050 000
Borettsinnskudd		36 675 000	36 675 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	16 685 000	14 625 000
Sum langsiktig gjeld		73 350 000	73 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 239	38 618
Skyldig off. myndigheter		303	302
Påløpne renter		6 063	10 040
Annen kortsiktig gjeld		6 263	4 547
Sum kortsiktig gjeld		33 867	53 508
Sum gjeld		73 383 867	73 403 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 071 133	73 953 046
Pantstillelser	13	73 350 000	73 350 000
Sted: _____	Dato: _____		

Birger Svendsen
Styreleder

Erik Borge
Styremedlem

Hilde Helmers
Styremedlem

1435 Bærefjellveien 38-40 Borettslag Org. nr 919125500



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	681 288	661 440
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3610 Sameieinnbetalinger	0	499 997
3618 Leietillegg strøm	15 988	17 733
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 240	122 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 145 512	1 093 467
3690 Andre leieinntekter	40 915	19 205
Sum	2 032 143	2 439 202

3690 gjelder innkreving fra beboere ifm service ventilasjon.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Viderefakturering av gatebelysning	1 686	8 000
Sum	1 686	8 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 000	15 000
5150 Påløpne feriepenger	2 145	2 145
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	302	302
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
Sum	53 792	48 087

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03



Noter årsregnskap 2024 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

	2024	2023
6341 Brannalarm	3 540	11 811
6360 Annet renhold	1 719	3 280
6361 Fast renhold	34 457	32 803
6362 Skadedyrutryddelse	0	289
6390 Andre driftskostnader	0	199
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 784	15 088
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 337	8 234
Sum	72 837	71 702

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	0
Sum	6 188	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	33 437	540
6540 Inventar	3 825	1 148
6552 Driftsmateriell	257	339
Sum	37 519	2 027



Noter årsregnskap 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	7 991	559
6603 Vedlikehold elektro	4 096	9 485
6611 Vedlikehold heiser	49 604	41 524
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 069	28 527
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 375	0
6641 Malerarbeider	468	774 797
6644 Fasade/balkonger	1 186	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 339	3 514
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 000	44 050
Sum	113 629	902 455

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 838	8 063
Sum	14 838	8 063

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

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	10 557	9 255
7719 Møter, div. styret	200	700
7720 Generalforsamling/Årsmøte	408	500
7770 Betalingskostnader	973	1 004
7773 Omkostninger innkreving	2 091	290
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	724	50
Sum	14 953	11 800



Noter årsregnskap 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 11 - 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	449 538	137 728	587 266
Sum opptjent egenkapital	449 538	137 728	587 266
Sum egenkapital	549 538	137 728	687 266



Noter årsregnskap 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134982290
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	36 675 000
Lånesaldo 01.01:	22 050 000
Avdrag i perioden:	2 060 000
Lånesaldo 31.12:	19 990 000
Saldo 5 år frem i tid:	19 990 000
Andelssaldo 01.01:	14 625 000
Innbetalt IN i perioden:	2 060 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	16 685 000
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
	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	390 000	390 000

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 167 983	1	2 050 000	5 742
	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
	1	390 000	1 092



Noter årsregnskap 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2024 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

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.)	25.04.2025
Styremedlem	Erik Borge (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Hilde Helmers (sign.)	24.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bærefjellveien 38-40 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: SC79Q-2YTFM-CGIUS-CHYJG-352D4-65FDG



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. Betyggende 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SC79Q-2YTFM-CGIUS-CHYJG-352D4-65FDG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

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/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.