



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 750	
Sum kostnader		4 750	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 750</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	
Sum finansinntekter		205	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>205</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 545</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 545</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 545</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 545</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 545	
Sum overføringer og disponeringer		-4 545	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 075 000	
Sum varige driftsmidler		21 075 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 075 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 205	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 205	
Sum omløpsmidler		140 205	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 215 205</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 545	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 545</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 545</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 075 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		144 750	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 750</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 219 750</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 215 205</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699337

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 929 454 812  
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 750	
Sum kostnader		4 750	0
<b>Driftsresultat</b>		-4 750	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		205	
Sum finansinntekter		205	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		205	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-4 545	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-4 545	0
<b>Årsresultat</b>		-4 545	0
<b>Totalresultat</b>		-4 545	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 545	
Sum overføringer og disponeringer		-4 545	



Organisasjonsnr: 929 454 812  
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 075 000	
Sum varige driftsmidler		21 075 000	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		21 075 000	0
--------------------------	--	------------	---

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 205	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 205	

<b>Sum omløpsmidler</b>		140 205	0
-------------------------	--	---------	---

<b>SUM EIENDELER</b>		21 215 205	0
----------------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 545	
Sum opptjent egenkapital		-4 545	



Sum egenkapital	-4 545	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 075 000	
Sum annen langsiktig gjeld	21 075 000	0
Sum langsiktig gjeld	21 075 000	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	144 750	
Sum kortsiktig gjeld	144 750	0
Sum gjeld	21 219 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 215 205	0



Organisasjonsnr: 929 454 812  
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bærefjellveien Borettslag 10-12

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bærefjellveien Borettslag 10-12.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

For more information, visit [www.bdo.no](https://www.bdo.no) or contact your local BDO office.





Årsregnskap for 2022

**BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12**  
**3213 SANDEFJORD**

Format: Dokumentnummer: 140624 140624 140624 140624

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

	Note	2022	2021
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(4 750)	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(4 750)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(4 750)</u>	<u>0</u>
Annen renteinntekt		205	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>205</u>	<u>0</u>
<b>Netto finans</b>		<u>205</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>(4 545)</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(4 545)</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(4 545)	0
<b>Sum</b>		<u>(4 545)</u>	<u>0</u>

Regnskapshandboken 2022, side 10-12



## Balanse pr. 31. desember 2022 BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 075 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 205	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>140 205</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 205</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 215 205</b>	<b>0</b>

ÅRSREGNSKAP 2022 FOR BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12



## Balanse pr. 31. desember 2022 BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(4 545)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 545)</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 455</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 075 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	4 750	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 750</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 079 750</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 215 205</b>	<b>0</b>

Tønsberg, 30.06.2023

Andreas Hojem Olsen  
Styrets leder

Gunn Hilde Kjølstad Hagen  
Styremedlem

Ole Roy Hynne  
Styremedlem

Publisert i Årsregnskap for 2022 på [www.brønnøysundregistrene.no](https://www.brønnøysundregistrene.no)



## Noter 2022

### BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fusjon

Det er i 2022 gjennomført en fusjon hvor selskapet Bærefjelveien 10 og 12 AS er fusjonert inn i Bærefjelveien Borettslag 10-12. Tomt med bokført verdi kr 21.075.000 er tilført borettslaget ved fusjonen.

Borettslaget har ikke hatt vedlikeholdskostnader eller kostnader til forretningsfører i 2022.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	21 075 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 075 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>21 075 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Varige driftsmidler består av opparbeidete tomt hvor det er oppført et leilighetsbygg som ligger i borettslagets eie og administrasjon.

#### Note 2 - Disponible midler

Borettslaget har disponible midler på kr 135 455,- pr 31.12.2022. Disponible midler består av bankinnskudd på kr 140 205,- og kortsiktig gjeld kr 4 750,-. Endring disponible midler i 2022 er kr 135 455,- etter at Borettslaget ble etablert i september 2022.

**Note 3 - Gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Øvrig lagsiktig gjeld kr 21 075 000 gjøres opp i forbindelse med overdragelse av andeler i borettslaget hvor samtlige andeler i 2023 overdras fra utbygger til andelskjøpere.

**Note 4 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



# PENNEO

Dokumentet er signert digitalt med Penneo. Alle digitale signaturdata i dokumentet er signert med Penneo. Dette inkluderer alle data i dokumentet som er signert digitalt med Penneo.

Med en digital signatur bekrefter jeg de opplysninger og innholdet i dette dokumentet.

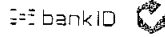
**Gunn Hilde Kjølstad Hagen**

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-587539

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-24 09:04:03 UTC



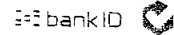
**Andreas Hojem Olsen**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2415229

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-24 11:21:39 UTC



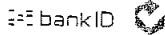
**Ole Roy Hynne**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2542545

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-07-27 06:20:06 UTC



Penneo Dokumenteringsløsning er utviklet av Penneo AS

Dokumentet er signert digitalt med Penneo.com. Alle digitale signaturdata i dokumentet er signert med Penneo. Dette inkluderer alle data i dokumentet som er signert digitalt med Penneo.

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er bekreftet med Adobe PDF signatur. Når du åpner dokumentet

Adobe Reader skal du kunne se at dokumentet er signert 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 dataene som er i dokumentet med Penneo via datoen <https://penneo.com/validator>