



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 279 478	
Sum inntekter		20 279 478	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		650 762	
Sum kostnader		650 762	0
Driftsresultat		19 628 715	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 844	
Sum finansinntekter		5 844	0
Annen finanskostnad		2 119 805	
Sum finanskostnader		2 119 805	0
Netto finans		-2 113 961	0
Resultat før skattekostnad		17 514 754	0
Årsresultat		17 514 754	0
Totalresultat		17 514 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 514 754	
Sum overføringer og disponeringer		17 514 754	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		144 490 000	
Sum varige driftsmidler		144 490 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		144 490 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 511	
Sum fordringer		76 511	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 802	140 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 802	140 205
Sum omløpsmidler		288 313	140 205
SUM EIENDELER		144 778 313	140 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	0
Sum innskutt egenkapital		140 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 514 959	
Sum opptjent egenkapital		17 514 959	
Sum egenkapital		17 654 959	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 835 000	
Øvrig langsiktig gjeld		72 245 000	
Sum annen langsiktig gjeld		127 080 000	0
Sum langsiktig gjeld		127 080 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 075	
Leverandørgjeld		27 279	
Annen kortsiktig gjeld			140 205
Sum kortsiktig gjeld		43 354	140 205
Sum gjeld		127 123 354	140 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 778 313	140 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446231

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: 01.01.2023 - 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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: 929 454 812
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 279 478	
Sum inntekter		20 279 478	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		650 762	
Sum kostnader		650 762	0
Driftsresultat		19 628 715	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 844	
Sum finansinntekter		5 844	0
Annen finanskostnad		2 119 805	
Sum finanskostnader		2 119 805	0
Netto finans		-2 113 961	0
Resultat før skattekostnad		17 514 754	0
Årsresultat		17 514 754	0
Totalresultat		17 514 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 514 754	
Sum overføringer og disponeringer		17 514 754	



Organisasjonsnr: 929 454 812
BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		144 490 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		144 490 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 511	
Sum fordringer		76 511	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 802	140 205
Sum omløpsmidler		211 802	140 205
Sum omløpsmidler		288 313	140 205
SUM EIENDELER		144 778 313	140 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	0
Sum innskutt egenkapital		140 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 514 959	



Sum opptjent egenkapital	17 514 959	
Sum egenkapital	17 654 959	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	54 835 000	
Øvrig langsiktig gjeld	72 245 000	
Sum annen langsiktig gjeld	127 080 000	0
Sum langsiktig gjeld	127 080 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 075	
Leverandørgjeld	27 279	
Annen kortsiktig gjeld		140 205
Sum kortsiktig gjeld	43 354	140 205
Sum gjeld	127 123 354	140 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	144 778 313	140 205



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2086

Brl Bærefjellveien 10-12



Velkommen til årsmøte i Brl Bærefjellveien 10-12

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2024 kl. 18:00, Stokkehallen Kantine, Rørkollveien 2, 3160 Stokke .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilleggshonorar
8. Felles bod/plass til felles redskap
9. Smal krunglete oppkjørsel til blokk 10
10. Felles vask av glass på veranda
11. Rekkverk utkjøringsrampen
12. Parkering utenfor blokkene, 10 og 12
13. Medlemskap Huseiernes Landsforbund
14. Drift - Rengjøring av parkeringskjeller.
15. Renhold i fellesområder.
16. Oppslag på tavle i inngangspartiene
17. Speil / Varsellys ved inn og utkjøring fra garasjen.
18. Fremdriftsplan uteområde.
19. Utvendig maling og vedlikehold.



20. Informasjon fra styret

21. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Bærefjellveien 10-12



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Rådgiver Bente Kveil er foreslått

Forslag til vedtak

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bente Kveil foreslått. Som protokollvitner ble Roar Wirgenes og Kjell Horpestad foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. 2086 Bærefjellveien Borettslag 10-12 Årsregnskap 2023.pdf
- 3. 4.6 Revisjonsberetning 2023 s 2086.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000



Sak 7

Tilleggshonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tilleggshonorar på kr 20 000 for ekstra arbeid under oppstart til styret.

Forslag til vedtak

Tilleggshonorar på kr 20 000 er godkjent.

Sak 8

Felles bod/plass til felles redskap

Forslag fremmet av:
Mai Lisbeth Røland

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Jeg kan ikke se at det er avsatt noen felles pass/bod til oppbevaring av felles redskap/ting for blokk 10 og 12.

Styrets innstilling

Styret jobber med saken og anbud er innhentet for en løsning.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felles bod/plass til felles redskap
- Mot Felles bod/plass til felles redskap

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Jeg hvet ikke om det er plass eller anledning for å lage en bod ute til det?

2. Styret tar saken videre.



Sak 9

Smal krunglete oppkjørsel til blokk 10

Forslag fremmet av:

Mai Lisbeth Røland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg og andre som har mått kjøre opp til inngangen til blokk 10, synes den er smal og det er også en blokk ved brekken ved blokk 12. Det er vel tenkt som en redusjon av fart, siden det ikke er gjennom kjøring kan jeg ikke se at det her vil medføre noen hastighet.

Styrets innstilling

Gjerdene er flyttet. Stein ønsker vi skal bli liggende, da det trolig er for at den skal skjerme for å ikke kjøre ut der.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Smal krunglete oppkjørsel til blokk 10
- Mot Smal krunglete oppkjørsel til blokk 10

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fjerne blokken, mulig en rettere vei.
2. Gjerdene er flyttet. Stein ønsker vi skal bli liggende, da det trolig er for at den skal skjerme for å ikke kjøre ut der.

Sak 10

Felles vask av glass på veranda

Forslag fremmet av:

Mai Lisbeth Røland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Er det noen interess for felles vask av glass på veranda?



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felles vask av glass på veranda
- Mot Felles vask av glass på veranda

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Felles vask eller forslag til om noen kan påta seg jobben.
2. Styret ønsker ikke å ha felles vask, men styret kan være behjelpelig til å finne en leverandør.

Sak 11

Rekkverk utkjøringsrampen

Forslag fremmet av:

Mai Lisbeth Røland

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært fint med rekkverk på siden der døren er. Spesielt på vinteren når det snø og glatt.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Rekkverk utkjøringsrampen
- Mot Rekkverk utkjøringsrampen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Montere rekkverk.
2. Styret innhenter pristilbud i 2024.



Sak 12

Parkering utenfor blokkene, 10 og 12

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør vurderes om den parkeringsplassen som er nærmest inngangen til blokkene 10 og 12 bør være til korttidsparkering for beboere, servicepersoner og andre med raske besøk eller HCparkering.

Forslag til vedtak

Styret vurderer parkeringen på uteområdet.

Sak 13

Medlemskap Huseiernes Landsforbund

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Huseiernes Landsforbund gir tilbud om kurs /opplæring i styrearbeid, advokatbistand, teknisk bistand og råd og veiledning i alle saker som gjelder

boligsameiet.

Forslag til vedtak

Styret vurderer om vi bør søke medlemskap i Huseiernes Landsforbund.

Sak 14

Drift - Rengjøring av parkeringskjeller.

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir mye sand og løv i garasjen. Beboere har kostet og fjernet en del sand og løv ved innkjøring, men det gjenstår mye i garasjen som helhet.



Forslag til vedtak

Styret utarbeider en plan for eventuell innleie av feiemaskin e.l. utstyr.

Sak 15

Renhold i fellesområder.

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er observert renhold av fellesområder på søndag i nr 12.

Arbeidsmiljøloven tillater ikke søndagsarbeid med mindre arbeidets art gjør det nødvendig.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Renhold i fellesområder.
- Mot Renhold i fellesområder.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret må presisere for det engasjerte renholds firmaet at Arbeidsmiljølovens bestemmelser må følges.
2. Styret tar saken til etterretning

Sak 16

Oppslag på tavle i inngangspartiene

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Informasjon om styremedlemmene med epost og telefonnummer bør være tilgjengelig på oppslagstavle i inngangspartiene slik at både beboere og andre (håndverkere o.l.) som har behov for å komme i kontakt med styret har mulighet til dette.

Styrets innstilling

I henhold til GDPR vil det ikke bli utgitt personopplysninger om styret på oppslagstavler. Kontaktinformasjon om sittende styret er tilgjengelig på Vibbo.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Oppslag på tavle i inngangspartiene
- Mot Oppslag på tavle i inngangspartiene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Informasjon fra styret henges på oppslagstavlene i gangen i begge blokkene.
2. Styret henviser til VIBBO for kontaktinformasjon om styret.

Sak 17

Speil / Varsellys ved inn og utkjøring fra garasjen.

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Området har mange små barn som kommer i stor fart på trehjuls sykkel eller andre kjøretøy. Det har vært nestenulykke i oppkjøringen fra garasjen.

Styret bes om å iverksette tiltak for å minimere risiko for tragisk ulykke.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Speil / Varsellys ved inn og utkjøring fra garasjen.
- Mot Speil / Varsellys ved inn og utkjøring fra garasjen.



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det monteres speil og lys ved utkjøringen fra garasjen.
2. Styret ser på muligheten for å montere speil.

Sak 18

Fremdriftsplan uteområde.

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utomhusplan er vedlegg til kjøpekontrakten.

Det er derfor av stor interesse for beboerne å høre hvilke tidsramme Format Eiendom har satt for å ferdigstille utomhusplanen som beskrevet i vedlegg til kjøpekontrakten.

Forslag til vedtak

Representant fra Format Eiendom innkalles til årsmøtet for å informere om fremdriftsplan.

Sak 19

Utvendig maling og vedlikehold.

Forslag fremmet av:

Kjell Erik Horn

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I salgspresentasjonen vi fikk utlevert før kjøp og på store salgsmontere ved innkjøringen til Bærefjellveien er blokkene hvite. Vi ble ikke informert om fasadeendring før overtakelse. Dette vil sannsynligvis på sikt påføre beboerne ekstra utgifter.

Styrets innstilling

Styret viser til FDV for utvendig panel.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utvendig maling og vedlikehold.
- Mot Utvendig maling og vedlikehold.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret innhenter stipulerte eventuelle merutgifter for beboerne ved den valgte løsningen.
2. Styret viser til FDV for utvendig panel.

Sak 20

Informasjon fra styret

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Kontakt med styret, for sake

Styrets innstilling

Styret ønsker at vi alle bruker VIBBO som kommunikasjonsmiddel.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Informasjon fra styret
- Mot Informasjon fra styret

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Informasjon ut fra styret
2. Endring i vedtekter, punkt 12 fjernes.

Sak 21

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Einar Magnussen
Er interessert i et velfungerende bofellesskap
- Jorunn Petrine Henriksen
Stiller til gjenvalg
- May Tove Bøe
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Charlott Jespersen
Stiller til gjenvalg
- Bjørn Solberg
Stiller til gjenvalg.



Styrets årsberetning

Styret har bestått av:

Roar Wirgenes, Kjell Horpestad, Hans Jørgen Aasrum, May Tove Bø og Jorun Petrine Henriksen.

Varamedlemmer: Ann Charlotte Jespersen og Bjørn Solberg

- Det er avholdt 8 styremøter i perioden, 2 med Obos, og en HMS runde
- **Behandla saker**
 - Gjennomgått alle avtaler en må ha for teknisk, vedlikehold, forsikring, brann og renhold.
 - Innkjøp av utemøbler fra Smiløkka, plassert på utsiden av 12 til glede for alle
 - Innkjøp av julebelysning, oppslagstavler, koster og snø spader. Satt opp fellespostkasser på utsiden
 - Flere har hatt spørsmål ang kledning, der har vi undersøkt om hvordan det er i henhold til vedlikehold og vridning av bord. Styret følger opp med utbygger.
 - Fuktighet i kjeller blir videre fulgt opp av styret
 - Vi holder på med vurdering av muligheten for å lage lagerrom i en del av sykkel boden, altså tette og sette inn dør (trolig ved 10) Dette pga behov for oppbevaringsplass til utemøbler og div redskap. Det er sjekket med utbygger og det er ingen hinder for det, må heller ikke søke for å sette inn dør.
 - Mobil/ Wifi i kjeller Nødnett
 - Gjennomgått våre HMS rutiner
 - Laget avtale med strømleverandør for fakturering av ladning.
 - Blomster potter ved inngangsdører
 - Budsjett
 - Endringer i fellesutgifter
- **Avtaler vi har i sameiet pr nå.**
 - Movel Strømvtale
 - Gjensidige Forsikring
 - OBOS Regnskap og forvaltnings kontrakt
 - Sør Øst 110 IKS (alarm brann)



- Add Secure Varsling ved brann
- Sprinkler spesialisten Service Sprinkelanlegg
- Honeywell Service brannalarmanlegg
- Port service Vedlikeholdskontrakt
- Otis Heiser Service kontrakt
- Bryn Ventilasjons anlegg Service kontrakt
- Elis Dørmatter inngang og kjeller
- Håkonsen & Sukke Skjøtsel av grøntanlegg
- M&M renhold Vask fellesanlegg
- Telenor TV og Bredbånd
- **Dialog med andre sameier**
 - Har hatt et møte med Bærefjellveien 38-40 samt diverse telefoner og mailer ang, brøyting og felles lys.
 - Er i kontakt med husrekka bak oss ang. Felles søppel, lys og brøyting.
- **Årets utfordring**
 - Første året kom det mye snø og med den kom det uforutsette gjøremål. Vi må selv ta tak i å holde inngang, uteboder, området rundt søppelkontainere frie for snø. Også passe på så det ikke blir is svuller på vei ned i kjeller/garasje.
- **Sosiale tiltak**
 - I gang satt en trivselskomite etter innkommet forslag til styret, foreløpig har de tatt seg av kos rundt julegran tenningen. Ser også for oss 2 dugnader pr år.
- **VIBBO**
 - Vi ønsker å bruke Vibbo for all kommunikasjon mellom beboere og styret. Her kan alt av spørsmål legges inn, fint om alle setter seg inn i hva en kan gjøre på Vibbo. Vi ser på muligheten for ett kurs om det skulle være av interesse.
- **Oppsummering**
 - Første driftsår er nå ett tilbakelagt kapittel og vi føler vi har kommet helskinnet igjennom. Avtaler med diverse instanser er dratt i havn til det beste for sameiet. Vi er i den tro at alle har det vel i vårt sameie siden vi hører veldig lite. Medlemmer i sittende styret som er på valg ønsker å ta en ny periode og det er ett godt tegn.

Bærefjellveien 10 – 12

Roar Wirgenes og May Tove Bøe



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roar Wirgenes	Bærefjellveien 10
Nestleder	Kjell Horpestad	Bærefjellveien 12
Styremedlem	Hans Jørgen Aasrum	Bærefjellveien 10
Styremedlem	May Tove Bøe	Bærefjellveien 10
Styremedlem	Jorun Petrine Henriksen	Bærefjellveien 12
Varamedlem	Ann Charlott Jespersen	Bærefjellveien 10
Varamedlem	Bjørn Solberg	Bærefjellveien 12

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Bærefjellveien 10-12

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Brl Bærefjellveien 10-12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929454812, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

458 10

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Bærefjellveien 10-12.

Lån

Brl Bærefjellveien 10-12 har lån i Handelsbanken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBAN	24817236124	50 685 000,00	30.06.24	195 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,6% flytende rente	Ukjent	Ja

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12 ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	135 455	0	0	244 959
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	17 514 754	-4 545	-726 000	74 295
Tilført bygg/tomt	-123 415 000	-21 075 000		
Tilført EK	4 750			
Tilført andelskapital	0	140 000		
Tillegg for nye langsiktige lån	14 123 415 000	21 075 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -17 410 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	109 504	135 455	-726 000	74 295
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	244 959	135 455	-726 000	319 254
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	288 313	140 205		
Kortsiktig gjeld	-43 354	-4 750		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	244 959	135 455		





BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12 ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 119 805	0	0	2 796 636
Innkrevde felleskostnader	2	720 977	0	0	1 358 364
Ladeinntekter EL-bil		10 678	0	0	0
Andre inntekter	3	18 018	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 869 478	0	0	4 155 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-3 920
Styrehonorar		0	0	0	-28 000
Revisjonshonorar	4	-6 887	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-40 000	0	0	-63 600
Konsulenthonorar	5	-5 500	0	0	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-96 580	0	0	-270 500
Forsikringer		-70 992	0	0	-76 500
Kommunale avgifter	7	-243 495	0	0	-399 193
Kostnader sameie		0	0	0	-1 000
Energi/fyring		-29 361	0	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 101	0	0	-156 492
Andre driftskostnader	8	-55 847	-4 750	0	-89 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-650 762	-4 750	0	-1 146 705
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 218 715	-4 750	0	3 008 295
Innbetalt andel fellesgjeld IN		17 410 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		19 628 715	-4 750	0	3 008 295
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 844	205	0	0
Finanskostnader	10	-2 119 805	0	-726 000	-2 934 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 113 961	205	-726 000	-2 934 000
ÅRSRESULTAT		17 514 754	-4 545	-726 000	74 295
Overføringer:					
Til annen egenkapital		17 514 754	-4 545		





BÆREFJELLVEIEN BORETTSLAG 10-12 ORG.NR. 929 454 812, KUNDENR. 2086

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	123 415 000	0
Tomt		21 075 000	21 075 000
SUM ANLEGGSMIDLER		144 490 000	21 075 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 463	0
Andre kortsiktige fordringer	12	34 048	0
Driftskonto OBOS-banken		207 588	140 205
Sparekonto OBOS-banken		4 214	0
SUM OMLØPSMIDLER		288 313	140 205
SUM EIENDELER		144 778 313	21 215 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 5 000		140 000	140 000
Annen egenkapital	13	17 514 959	-4 545
SUM EGENKAPITAL		17 654 959	135 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	54 835 000	21 075 000
Borettsinnskudd	15	72 245 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		127 080 000	21 075 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 279	0
Påløpte renter		16 075	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 354	4 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 778 313	21 215 205
Pantstillelse	16	72 245 000	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Bærefjellveien Borettslag 10-12





Roar Wirgenes/s/

Kjell Horpestad/s/

Jorun Petrine Henriksen/s/

Hans Jørgen Aasrum/s/

May Tove Bøe/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	637 392
Kabel-TV	83 585
Kapitalkostnader på IN-lån	1 985 635
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	134 170
Overført til kapitalkostnader	-2 119 805
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	720 977

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Telenor mars, april, mai	18 018
SUM ANDRE INNTEKTER	18 018

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 887.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 413
Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 097
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 915
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 405
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 580

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-243 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 495

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 923
Renhold ved firmaer	-42 625
Andre fremmede tjenester	-1 561
Andre kontorkostnader	-481
Bank- og kortgebyr	-2 111





Velferdskostnader	-5 145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 847

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 630
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 214
SUM FINANSINTEKTER	5 844

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-1 752 822
Renter mellomfinansiering, utbygger	-366 983
SUM FINANSKOSTNADER	-2 119 805

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2023	123 415 000
SUM BYGNINGER	123 415 000

Tomten ble kjøpt i 2023

Gnr.458/bnr.10 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	34 048
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 048

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap 1.1.	-4 545	
Tilført EK, oppgjør mellomværende	4 750	
Årsresultat eks IN	104 754	
Opptjent egenkapital		104 959
Egenkapital fra IN tidligere		0
Egenkapital fra IN 2023		17 410 000
Reduksjon EK fra IN		0
SUM ANNEN EGENKAPITAL		17 514 959

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2023	-72 245 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	17 410 000	
		-54 835 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-54 835 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 01.04.2043

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	HANDLSBANKEN	Første avdrag er 30/06-2043
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2043	
16		1 150
27		1 350
23		1 400
28		1 900
17		1 950
20		2 000
3		2 200
15, 19		2 300
18		2 500
4		2 550
1, 21		2 600
6		2 650
24, 26		2 750
7, , 9		2 850
2, 12		3 100
14		3 250
5, 13		3 300

Vedlegg 2

27 av 342086 Bærefjellveien Borettslag 10-12 Årsregnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557514794735



Signert RW, KH, HJA, MTB, JPH



12

Brl Bærefjellveien 10-12

25	3 500
11	3 800

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2023	-72 245 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-72 245 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	72 245 000
Pantelån	54 835 000
Beregnete IN-forpliktelser	17 410 000
TOTALT	144 490 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	123 415 000
Tomt	21 075 000
TOTALT	144 490 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92223972. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N7NFH-W1160-206PF-58UFL-4UVE1-14EUH



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 16:33:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7NFH-W1160-206PF-58UFL-4UVET-14EUH

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>

32 av 34

4.6 Revisjonsberetning 2023 s 2086.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 2086 Selskapsnavn: Brl Bærefjellveien 10-12

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.