



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Birger Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 429 595	1 184 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 429 595</b>	<b>1 184 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	43 784	43 165
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	597 659	454 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>641 442</b>	<b>498 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 153</b>	<b>685 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 066	405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 066</b>	<b>405</b>
Annen rentekostnad		627 394	427 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 394</b>	<b>427 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>621 328</b>	<b>427 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 825	258 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 825</b>	<b>258 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	73 350 000	73 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 207	2 652
Andre fordringer	14	98 085	68 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 292</b>	<b>71 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 638	518 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>642 638</b>	<b>518 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 929</b>	<b>589 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 091 929</b>	<b>73 939 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		678 820	511 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>578 820</b>	<b>411 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>678 820</b>	<b>511 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	23 650 000	23 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	49 700 000	49 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 095	58 924
Skyldige offentlige avgifter		234	7 402
Annen kortsiktig gjeld	17	6 779	11 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 109</b>	<b>77 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 413 109</b>	<b>73 427 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 091 929</b>	<b>73 939 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	73 350 000	73 350 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477153

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Birger Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 919 125 500  
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 429 595	1 184 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 429 595</b>	<b>1 184 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	43 784	43 165
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	597 659	454 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>641 442</b>	<b>498 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>788 153</b>	<b>685 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 066	405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 066</b>	<b>405</b>
Annen rentekostnad		627 394	427 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 394</b>	<b>427 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>621 328</b>	<b>427 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 824</b>	<b>258 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 825	258 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 825</b>	<b>258 801</b>



Organisasjonsnr: 919 125 500  
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

73 350 000

73 350 000

Sum varige driftsmidler

73 350 000

73 350 000

Sum anleggsmidler

73 350 000

73 350 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 207

2 652

Andre fordringer

14

98 085

68 822

Sum fordringer

99 292

71 474

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

642 638

518 084

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

642 638

518 084

Sum omløpsmidler

741 929

589 558

SUM EIENDELER

74 091 929

73 939 558

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

678 820

511 995

Sum opptjent egenkapital

578 820

411 995

Sum egenkapital

15

678 820

511 995

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

23 650 000

23 650 000



Øvrig langsiktig gjeld	16	49 700 000	49 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 095	58 924
Skyldige offentlige avgifter		234	7 402
Annen kortsiktig gjeld	17	6 779	11 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 109</b>	<b>77 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 413 109</b>	<b>73 427 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 091 929</b>	<b>73 939 558</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	73 350 000	73 350 000



Organisasjonsnr: 919 125 500  
BÆREFJELLVEIEN 38-40 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>511 995</b>	<b>193 050</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	166 825	258 801
Endringer i andre langsiktige poster	0	60 144
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>166 825</b>	<b>318 945</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>678 820</b>	<b>511 995</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	1 207	2 652
Mellomregning finansieringsforetak	1 083	0
Andre kortsiktige fordringer	16 251	11 111
Forskuddsbetalte forsikr.premie	46 204	43 266
Andre forskuddsbet. kostnader	34 547	14 445
Driftskonto	460 716	392 695
Andre bankinnskudd	181 922	120 501
Bankinnskudd skattetrekk	0	4 888
Leverandører	-56 095	-58 924
Skattetrekk ansatte	0	-4 888
Skyldig arbeidsgiveravgift	2	-2 199
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-236	-315
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 106	-2 449
Påløpte energikostnader	0	-6 557
Skyldige feriepenger	-1 673	-2 231
<b>Disponible midler</b>	<b>678 820</b>	<b>511 995</b>

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr 181 922



## Resultatregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 411 888	1 181 434	1 203 295	1 758 765
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 411 888</b>	<b>1 181 434</b>	<b>1 203 295</b>	<b>1 758 765</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	16 500	0	16 500	0
Diverse inntekt	3	1 207	2 652	0	2 800
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 707</b>	<b>2 652</b>	<b>16 500</b>	<b>2 800</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 429 595</b>	<b>1 184 086</b>	<b>1 219 795</b>	<b>1 761 565</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	18 784	23 165	22 386	22 694
Styrehonorar	4	25 000	20 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	49 974	37 190	40 500	60 000
Kostnad eiendom/lokale	7	61 040	58 160	74 250	70 180
Kommunale avgifter/renovasjon	8	171 100	53 675	128 300	189 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	0	843	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	6 863	9 156	15 800	2 900
Reparasjon og vedlikehold	11	63 953	57 113	191 200	876 300
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 800	5 050
Forretningsførerhonorar		54 688	52 736	54 700	56 275
Andre honorar	12	11 641	7 961	9 500	10 505
Kontorkostnad		499	0	0	500
TV/bredbånd		113 993	123 358	124 560	122 160
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 248	5 545	5 000	3 000
Kontingent og gaver		633	496	1 000	1 300
Forsikring		45 739	41 209	68 728	57 000
Andre kostnader	13	11 543	2 918	14 456	14 736
<b>Sum kostnad</b>		<b>641 442</b>	<b>498 123</b>	<b>780 180</b>	<b>1 516 600</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>788 153</b>	<b>685 964</b>	<b>439 615</b>	<b>244 965</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>788 153</b>	<b>685 964</b>	<b>439 615</b>	<b>244 965</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 066	405	0	0
Rentekostnad		627 394	427 567	423 615	892 965
<b>Netto finansposter</b>		<b>621 328</b>	<b>427 163</b>	<b>423 615</b>	<b>892 965</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 825</b>	<b>258 801</b>	<b>16 000</b>	<b>-648 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		166 825	258 801	16 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>166 825</b>	<b>258 801</b>	<b>16 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	4 500 000	4 500 000
Bygninger	5	68 850 000	68 850 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 207	2 652
Andre kortsiktige fordringer	14	17 334	11 111
Forskuddsbetalte kostnader		80 751	57 711
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		642 638	518 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 929</b>	<b>589 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 091 929</b>	<b>73 939 558</b>



## Balanse 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		578 820	411 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>578 820</b>	<b>411 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>678 820</b>	<b>511 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	23 650 000	23 650 000
Borettssinnskudd		36 675 000	36 675 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	13 025 000	13 025 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 350 000</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 095	58 924
Skyldig off. myndigheter		234	7 402
Påløpne renter		5 106	2 449
Annen kortsiktig gjeld	17	1 673	8 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 109</b>	<b>77 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 413 109</b>	<b>73 427 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 091 929</b>	<b>73 939 558</b>
Pantstillelser	18	73 350 000	73 350 000

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

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

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



## Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



## Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	618 192	600 240
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3618 Leietillegg strøm	16 230	11 078
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	124 560	122 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	627 706	422 756
<b>Sum</b>	<b>1 411 888</b>	<b>1 181 434</b>

Konto 3618 gjelder EI-bil lading.

### Note 2 - Tilskudd

Det er inntektsført kr 16 500 som gjelder tilskudd fra Usbl ifm utbedring av uteområdet.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 207	2 652
<b>Sum</b>	<b>1 207</b>	<b>2 652</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av gatebelysning.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	11 700	15 600
5150 Påløpne feriepenger	1 673	2 231
5400 Arbeidsgiveravgift	5 175	5 020
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	236	315
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>43 784</b>	<b>43 165</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 5 - 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 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	49 974	37 190
<b>Sum</b>	<b>49 974</b>	<b>37 190</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	11 381	11 783
6360 Annet renhold	1 563	1 515
6361 Fast renhold	30 994	29 550
6362 Skadedyrutryddelse	299	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 600	15 313
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 203	0
<b>Sum</b>	<b>61 040</b>	<b>58 160</b>

Konto 6360 gjelder Utvendig vindusvask.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	171 100	53 675
<b>Sum</b>	<b>171 100</b>	<b>53 675</b>



## Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	843
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>843</b>

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 735	3 349
6540 Inventar	2 862	1 483
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	718	700
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	856
6552 Driftsmateriell	547	847
6570 Arbeidstøy	0	1 921
<b>Sum</b>	<b>6 863</b>	<b>9 156</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av gardintrapp, batteriladere, trimmetråd og spylemunnstykke.  
Konto 6540 gjelder innkjøp av bilder til felles areal, julelys og oppbevaringshylle.  
Konto 6552 gjelder innkjøp av div. skruer.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	4 351	10 725
6603 Vedlikehold elektro	20 996	7 231
6611 Vedlikehold heiser	22 305	27 428
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 041	8 313
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 617	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 643	3 415
<b>Sum</b>	<b>63 953</b>	<b>57 113</b>

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

Konto 6601 gjelder innkjøp av div. materiell til vedlikehold.  
Konto 6603 gjelder bytte av elbilladere og lys i redskapsbod.

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 641	7 961
<b>Sum</b>	<b>11 641</b>	<b>7 961</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	445	0
7719 Møter, div. styret	0	216
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 856	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	996	969
7773 Omkostninger innkreving	246	218
7795 Husleietap	0	14
<b>Sum</b>	<b>11 543</b>	<b>2 918</b>

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 083	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	16 251	11 111
<b>Sum</b>	<b>17 334</b>	<b>11 111</b>

Konto 1570 gjelder innbetalt strøm EI-bil for 2022 og renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	411 995	166 825	578 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>411 995</b>	<b>166 825</b>	<b>578 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>511 995</b>	<b>166 825</b>	<b>678 820</b>



## Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134982290</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.94 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	36 675 000
Lånesaldo 01.01:	23 650 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 650 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 650 000
Andelssaldo 01.01:	13 025 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 025 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>36 675 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134982290	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 775 000	1 775 000
	2	1 750 000	3 500 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 425 000	1 425 000
	2	1 325 000	2 650 000
	2	1 275 000	2 550 000
	1	450 000	450 000

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Bærefjellveien 38-40 Borettslag

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	6 557
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 673	2 231
<b>Sum</b>	<b>1 673</b>	<b>8 788</b>

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	36 675 000
Innskuddskapital	36 675 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>73 350 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>73 350 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bærefjellveien 38-40 Borettslag**

Styreleder	Birger Svendsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Hilde Helmers (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Erik Borge (sign.)	14.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bærefjellveien 38-40 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bærefjellveien 38-40 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Bærefjellveien 38-40 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023  
KPMG AS

Frode Brohlin Lea  
Statsautorisert revisor