



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 076 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSFARJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 513 651	2 249 405
Sum inntekter		1 446 985	1 519 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 139 677	1 021 941
Sum kostnader		1 185 317	1 065 980
Driftsresultat		1 328 334	1 183 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 016	10 520
Sum finansinntekter		10 016	10 520
Annen rentekostnad		45 182	131 036
Sum finanskostnader		45 182	131 036
Netto finans		35 167	120 516
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 168	1 062 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 293 168	1 062 908
Årsresultat		1 293 168	1 062 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 293 168	1 062 908
Sum overføringer og disponeringer		1 293 168	1 062 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 530 000	57 530 000
Sum varige driftsmidler		57 530 000	57 530 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	123 861
Sum finansielle anleggsmidler		0	123 861
Sum anleggsmidler		57 530 000	57 653 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		66 704	77 689
Sum fordringer		66 704	77 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 017	1 025 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 017	1 025 037
Sum omløpsmidler		1 410 721	1 102 725
SUM EIENDELER		58 940 721	58 756 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond		0	123 861
Annen egenkapital		3 267 001	1 849 972
Sum opptjent egenkapital		3 152 001	1 858 833
Sum egenkapital	13	3 267 001	1 973 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 354 167	2 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	14	53 163 334	54 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 517 501	56 667 500
Sum langsiktig gjeld		55 517 500	56 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 756	111 417
Annen kortsiktig gjeld	15	9 463	3 836
Sum kortsiktig gjeld		156 219	115 253
Sum gjeld		55 673 720	56 782 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 940 721	58 756 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	55 517 500	56 667 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339734

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 076 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSFARJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 513 651	2 249 405
Sum inntekter		1 446 985	1 519 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 139 677	1 021 941
Sum kostnader		1 185 317	1 065 980
Driftsresultat		1 328 334	1 183 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 016	10 520
Sum finansinntekter		10 016	10 520
Annen rentekostnad		45 182	131 036
Sum finanskostnader		45 182	131 036
Netto finans		35 167	120 516
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 168	1 062 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 293 168	1 062 908
Årsresultat		1 293 168	1 062 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 293 168	1 062 908
Sum overføringer og disponeringer		1 293 168	1 062 908



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 530 000	57 530 000
Sum varige driftsmidler		57 530 000	57 530 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	123 861
Sum finansielle anleggsmidler		0	123 861
Sum anleggsmidler		57 530 000	57 653 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		66 704	77 689
Sum fordringer		66 704	77 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 017	1 025 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 017	1 025 037
Sum omløpsmidler		1 410 721	1 102 725
SUM EIENDELER		58 940 721	58 756 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond		0	123 861
Annen egenkapital		3 267 001	1 849 972
Sum opptjent egenkapital		3 152 001	1 858 833
Sum egenkapital	13	3 267 001	1 973 833



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 354 167	2 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	14	53 163 334	54 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 517 501	56 667 500
Sum langsiktig gjeld		55 517 500	56 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		146 756	111 417
Annen kortsiktig gjeld	15	9 463	3 836
Sum kortsiktig gjeld		156 219	115 253
Sum gjeld		55 673 720	56 782 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 940 721	58 756 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	55 517 500	56 667 500



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	987 473	788 005
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 293 168	1 062 908
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 333	-4 262 500
Endringer i andre langsiktige poster	-942 805	3 399 060
B. Årets endring disponible midler	267 029	199 468
C. Disponible midler	1 254 502	987 473
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 410 721	1 102 725
Kortsiktig gjeld	-156 219	-115 253
C. Disponible midler	1 254 502	987 473

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



Resultatregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 443 887	1 519 405	1 455 752	1 454 210
Sum leieinntekt		1 443 887	1 519 405	1 455 752	1 454 210
Andre inntekter					
Tilskudd	2	3 098	0	0	10 000
Diverse inntekt		0	0	1 000	1 000
Sum annen inntekt		3 098	0	1 000	11 000
Sum inntekt		1 446 985	1 519 405	1 456 752	1 465 210
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	308 025	158 898	182 050	335 330
Kostnad eiendom/lokale	6	106 325	78 563	138 876	131 650
Kommunale avgifter/renovasjon	7	225 260	233 796	244 395	244 395
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	14 775	7 720	7 720
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 070	2 419	4 200	4 700
Reparasjon og vedlikehold	10	105 915	249 878	294 000	406 000
Revisjonshonorar		4 706	4 598	5 210	5 210
Forretningsførerhonorar		84 760	82 775	84 763	87 892
Andre honorar	11	8 968	9 283	19 500	20 000
Kontorkostnad		0	2 158	3 600	3 600
TV/bredbånd		165 068	74 244	165 324	165 324
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		268	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 400	9 400	8 000	8 000
Forsikring		68 529	75 662	83 083	65 211
Eiendomsskatt		37 098	22 802	22 825	40 849
Andre kostnader	12	2 660	2 690	7 300	7 300
Sum kostnad		1 185 317	1 065 980	1 317 486	1 579 821
Driftsresultat før IN		261 668	453 425	139 266	-114 611
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 066 666	730 000	0	0
Driftsresultat etter IN		1 328 334	1 183 425	139 266	-114 611
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 016	10 520	7 000	7 000
Rentekostnad		45 182	131 036	44 512	42 970
Netto finansposter		35 167	120 516	37 512	35 970
Årsresultat		1 293 168	1 062 908	101 754	-150 581
Overført til/fra annen egenkapital		1 417 029	1 058 787	0	0
Andre overføringer		-123 861	4 121	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 293 168	1 062 908	0	0



Balanse 2021 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 500 000	1 500 000
Bygninger	4	56 030 000	56 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	123 861
Sum anleggsmidler		57 530 000	57 653 861
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		66 704	77 689
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 344 017	1 025 037
Sum omløpsmidler		1 410 721	1 102 725
SUM EIENDELER		58 940 721	58 756 586



Balanse 2021 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond		0	123 861
Annen egenkapital		3 152 001	1 734 972
Sum opptjent egenkapital		3 152 001	1 858 833
Sum egenkapital	13	3 267 001	1 973 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 354 167	2 437 500
Borettsinnskudd		23 030 000	23 030 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	30 133 334	31 200 000
Sum langsiktig gjeld		55 517 500	56 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 756	111 417
Påløpne renter		252	246
Annen kortsiktig gjeld	15	9 211	3 590
Sum kortsiktig gjeld		156 219	115 253
Sum gjeld		55 673 720	56 782 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 940 721	58 756 586
Pantstillelser	16	55 517 500	56 667 500

Sted: _____

Dato: _____

Knut Raknerud
Styreleder_____
Elin Bjertnes
Styremedlem_____
Grete Lundhaug
Styremedlem_____
Sverre Aasen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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. Ekstra innbetalinger fra eiere

klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 236 840	1 236 840
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	91 080	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 266	150 604
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 701	131 961
Sum	1 443 887	1 519 405

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl's bomiljøfond kr 3098.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	44 040

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000	56 030 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000	56 030 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000	56 030 000
Anskaffelsesår :	2012	2012
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 87846784. Borettslaget består av 23 seksjoner. Byggeår er 2012. Borettslagets adresser er Øvre Hovsgutua 1, 2750 Gran. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 574 kvm. G.nr 262, b.nr 196 i Gran kommune.



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	49 939	23 754
6260 Fjernvarme	258 086	135 144
Sum	308 025	158 898

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	51 563	29 620
6364 Matteleie	12 694	19 717
6391 Snømaking/strøing/feiring	4 000	875
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	38 069	28 351
Sum	106 325	78 563

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	60 320	60 320
6329 Kommunale avgifter	164 940	173 476
Sum	225 260	233 796

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	1 875
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	12 900
Sum	5 625	14 775

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	413	0
6540 Inventar	7 194	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 363	1 839
6552 Driftsmateriell	100	580
Sum	9 070	2 419

Konto 6500 gjelder innkjøp av spader, vannspreder.
Konto 6540 innkjøp av støvsuger, trimmaskin.



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 115	0
6602 Vedlikehold VVS	500	11 455
6603 Vedlikehold elektro	1 953	40 778
6611 Vedlikehold heiser	24 560	26 766
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 375
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 053	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	2 514
6648 Vedlikehold dører og porter	26 421	138 678
6663 Vedlikehold ventilasjon	27 313	27 313
Sum	105 915	249 878

Konto 6617 gjelder årskontroll brannslukkingsapparater.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 968	9 283
Sum	8 968	9 283

Konto 6714 gjelder IN-avtale og nøkkelbestilling.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 410	1 459
7770 Betalingskostnader	1 004	992
7773 Omkostninger innkreving	246	239
Sum	2 660	2 690



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Fond	123 861	-123 861	0
Årets resultat	1 734 972	1 417 029	3 152 001
Sum opptjent egenkapital	1 858 833	1 293 168	3 152 001
Sum egenkapital	1 973 833	1 293 168	3 267 001

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123135170
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	34 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 437 500
Avdrag i perioden:	83 333
Lånesaldo 31.12:	2 354 167
Saldo 5 år frem i tid:	1 937 500
Andelssaldo 01.01:	31 200 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 066 666
Andelssaldo 31.12:	30 133 334
Sum pantegjeld for lån:	32 487 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123135170	1	1 318 333	1 318 333
	1	1 035 833	1 035 833

Nidividuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert u takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Bæssfarjordet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 210	3 000
2997 IN konto betalinger	1	589
Sum	9 211	3 590

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	32 487 500
Innskuddskapital	23 030 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	55 517 500
Bokført verdi av pantsatt eiendom	57 530 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av boligselskapets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Bæssfarjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssfarjordet Borettslag

Styreleder	Knut Raknerud (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Elin Bjertnes (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Grete Lundhaug (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Sverre Aasen (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bæssfarjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bæssfarjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Bæssfarjordet Borettslag

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

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

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

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

Oslo, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor