



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 283 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BÆSSMORJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	USBL Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Roy Steinar Torheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 781 891	4 573 906
Sum inntekter		2 674 285	2 360 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	90 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 719	26 719
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 287 277	2 111 183
Sum kostnader		2 405 276	2 228 475
Driftsresultat		2 376 615	2 345 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 409	8 444
Sum finansinntekter		29 409	8 444
Annen rentekostnad		74 100	44 802
Sum finanskostnader		74 100	44 802
Netto finans		44 691	36 358
Ordinært resultat før skattekostnad		2 331 924	2 309 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 331 924	2 309 071
Årsresultat		2 331 924	2 309 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 331 924	2 309 071
Sum overføringer og disponeringer		2 331 924	2 309 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	105 158 201	105 158 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	73 477	100 196
Sum varige driftsmidler		105 231 678	105 258 397
Sum anleggsmidler		105 231 679	105 258 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 629	6 507
Andre fordringer		96 358	115 569
Sum fordringer		105 987	122 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 282	957 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 282	957 432
Sum omløpsmidler		1 191 268	1 079 508
SUM EIENDELER		106 422 947	106 337 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 840 961	35 509 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		37 590 961	35 259 037
Sum egenkapital	9	37 840 961	35 509 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 490 848	1 662 952
Øvrig langsiktig gjeld	10	66 916 091	69 023 697
Sum annen langsiktig gjeld		68 406 939	70 686 649
Sum langsiktig gjeld		68 406 939	70 686 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 174	110 828
Annen kortsiktig gjeld		12 874	31 391
Sum kortsiktig gjeld		175 048	142 219
Sum gjeld		68 581 986	70 828 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 422 947	106 337 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	68 406 939	70 686 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443408

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 283 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSMORJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Roy Steinar Torheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 781 891	4 573 906
Sum inntekter		2 674 285	2 360 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	90 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 719	26 719
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 287 277	2 111 183
Sum kostnader		2 405 276	2 228 475
Driftsresultat		2 376 615	2 345 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 409	8 444
Sum finansinntekter		29 409	8 444
Annen rentekostnad		74 100	44 802
Sum finanskostnader		74 100	44 802
Netto finans		44 691	36 358
Ordinært resultat før skattekostnad		2 331 924	2 309 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 331 924	2 309 071
Årsresultat		2 331 924	2 309 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 331 924	2 309 071
Sum overføringer og disponeringer		2 331 924	2 309 071



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	105 158 201	105 158 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	73 477	100 196
Sum varige driftsmidler		105 231 678	105 258 397

Sum anleggsmidler 105 231 679 105 258 398

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 629	6 507
Andre fordringer		96 358	115 569
Sum fordringer		105 987	122 076

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 282	957 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 282	957 432

Sum omløpsmidler 1 191 268 1 079 508

SUM EIENDELER 106 422 947 106 337 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 250 000 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 840 961	35 509 037
Sum opptjent egenkapital		37 590 961	35 259 037

Sum egenkapital 9 37 840 961 35 509 037

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 490 848	1 662 952
Øvrig langsiktig gjeld	10	66 916 091	69 023 697
Sum annen langsiktig gjeld		68 406 939	70 686 649
Sum langsiktig gjeld		68 406 939	70 686 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 174	110 828
Annen kortsiktig gjeld		12 874	31 391
Sum kortsiktig gjeld		175 048	142 219
Sum gjeld		68 581 986	70 828 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 422 947	106 337 906
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	68 406 939	70 686 649



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	937 288	462 244
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 331 924	2 309 071
Tilbakeføring av avskrivning	26 719	26 719
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-172 104	-185 472
Endringer i andre langsiktige poster	-2 107 606	-1 675 273
B. Årets endring disponible midler	78 932	475 045
C. Disponible midler	1 016 221	937 288
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 191 268	1 079 508
Kortsiktig gjeld	-175 048	-142 219
C. Disponible midler	1 016 221	937 288

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



Resultatregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 664 535	2 360 374	2 617 431	2 740 431
Sum leieinntekt		2 664 535	2 360 374	2 617 431	2 740 431
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	9 750	0	0	0
Sum annen inntekt		9 750	0	0	0
Sum inntekt		2 674 285	2 360 374	2 617 431	2 740 431
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	15 575	11 300	11 300
Styrehonorar	3	80 000	75 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	26 719	26 719	26 718	26 718
Driftskostnad					
Energikostnad		287 562	269 579	273 000	307 500
Kostnad eiendom/lokale	5	240 750	274 370	306 500	317 506
Kommunale avgifter/renovasjon		563 790	571 571	609 000	633 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	0	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 679	7 826	7 300	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	435 943	299 981	193 000	420 001
Revisjonshonorar		6 265	5 863	5 700	6 000
Forretningsførerhonorar		136 585	127 055	134 000	141 000
Andre honorar		7 699	7 435	7 100	7 100
TV/bredbånd		317 088	303 907	303 588	331 168
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	831	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		16 665	17 216	16 000	16 000
Forsikring		111 603	108 270	113 650	117 000
Eiendomsskatt		134 310	107 459	115 000	148 500
Andre kostnader		2 400	4 195	5 300	3 800
Sum kostnad		2 405 276	2 228 475	2 208 156	2 582 793
Driftsresultat før IN		269 009	131 898	409 275	157 638
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 107 606	2 213 532	0	0
Driftsresultat etter IN		2 376 615	2 345 430	409 275	157 638
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 409	8 444	7 000	7 000
Rentekostnad		74 100	44 802	56 769	64 176
Netto finansposter		44 691	36 358	49 769	57 176
Årsresultat		2 331 924	2 309 071	359 506	100 462
Overført til/fra annen egenkapital		2 331 924	2 843 228	0	0
Andre overføringer		0	-534 157	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 331 924	2 309 071	0	0



Balanse 2023 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	6 000 000	6 000 000
Bygninger	4	98 850 000	98 850 000
Påkostninger	4	308 201	308 201
Andre driftsmidler	4	73 477	100 196
Sum anleggsmidler		105 231 679	105 258 398
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-121	6 507
Kundefordringer		9 750	0
Andre kortsiktige fordringer		16 792	32 204
Forskuddsbetalte kostnader		79 566	83 365
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 085 282	957 432
Sum omløpsmidler		1 191 268	1 079 508
SUM EIENDELER		106 422 947	106 337 906



Balanse 2023 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 590 961	35 259 037
Sum opptjent egenkapital		37 590 961	35 259 037
Sum egenkapital	9	37 840 961	35 509 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 490 848	1 662 952
Borettsinnskudd		47 850 000	47 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	19 066 091	21 173 697
Sum langsiktig gjeld		68 406 939	70 686 649
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 838	6 498
Leverandørgjeld		162 174	110 828
Påløpne renter		660	345
Annen kortsiktig gjeld		9 376	24 548
Sum kortsiktig gjeld		175 048	142 219
Sum gjeld		68 581 986	70 828 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 422 947	106 337 906
Pantstillelser	11	68 406 939	70 686 649
Sted: _____	Dato: _____		

Roy Steinar Torheim
Styreleder

Marit Dehlimarken Øistad
Styremedlem

Morten Børmarken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 998 516	1 734 294
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	2 708	0
3609 Leie parkering	13 800	7 200
3614 Serviceavtale gasspeis	48 000	48 000
3618 Leietillegg strøm	0	18 605
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	340 800	340 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 728	43 370
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 983	168 105
Sum	2 664 535	2 360 374

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	9 750	0
Sum	9 750	0

Konto 3990 gjelder fakturering av fjemkontroller til beboere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	10 575
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	0	5 000
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	75 000
Sum	91 280	90 575

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



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boliger	Tomt	Ei-bil	Iaderanlegg	Robotgressklippe	Robotgressklippe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	133 595	
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	
Årets avgang :	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	133 595	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	60 118	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	
Bokført verdi pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	73 477	
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	26 719	
Anskaffelsesår :	2006	2006	2019	2021	2021	
Antatt levetid i år :					5	

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frende Skadeforsikring. Polisnr SP 1061329. Borettslaget består av 50 andeler fordelt på 4 lavblokker. Byggeår er 2006 - 2008. Borettslagets adresser er Bæssmorjordet 1 - 19, 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 8 946 kvm. G.nr 263, b.nr 131 og 136 i Gran kommune.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	900	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	140 537	159 688
6340 Heisalarm	30 656	50 250
6341 Brannalarm	17 772	17 631
6391 Snømåking/strøing/feiling	48 187	41 200
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 697	5 601
Sum	240 750	274 370

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	219	0
6540 Inventar	697	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 174	7 671
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 093	155
6552 Driftsmateriell	12 497	0
Sum	20 679	7 826



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	32 654
6603 Vedlikehold elektro	4 485	2 075
6608 Vedlikehold varmeanlegg	43 500	41 875
6611 Vedlikehold heiser	205 327	40 738
6613 Vedlikehold utvending anlegg	101 872	11 868
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 019	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 926	22 407
6630 Egenandel forsikring	10 000	15 914
6641 Malerarbeider	1 600	119 575
6648 Vedlikehold dører og porter	21 565	4 563
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 650	8 313
Sum	435 943	299 981

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



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	250 000	0	250 000
Sum innskutt egenkapital	250 000	0	250 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	35 259 037	2 331 924	37 590 961
Sum opptjent egenkapital	35 259 037	2 331 924	37 590 961
Sum egenkapital	35 509 037	2 331 924	37 840 961



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113978927	12111275651
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	21 200 000	35 800 000
Lånesaldo 01.01:	125 540	1 537 412
Avdrag i perioden:	11 678	160 426
Lånesaldo 31.12:	113 862	1 376 986
Saldo 5 år frem i tid:	55 471	589 800
Andelssaldo 01.01:	8 991 549	12 182 148
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	836 420	1 271 186
Andelssaldo 31.12:	8 155 129	10 910 962
Sum pantegjeld for lån:	8 268 991	12 287 948

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111275651	2	274 591	549 182
	1	271 474	271 474
	1	257 429	257 429
	1	161 952	161 952
	1	136 949	136 949
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113978927	1	113 862	113 862

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 for IN.



Noter årsregnskap 2023 Bæssmorjordet Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	20 556 939
Innskuddskapital	47 850 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	68 406 939
Bokført verdi av pantsatt eiendom	105 158 201

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



Resultat og balanse med noter for Bæssmørjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssmørjordet Borettslag

Styreleder	Roy Steinar Torheim (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Marit Dehlimarken Øistad (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Morten Børmarken (sign.)	04.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Bæssmørjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bæssmørjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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

Penneo document key: SYULS-5N8C6-IFTEFC3MU-NE7C-JHE8Y



Uavhengig revisors beretning - Bæssmorjordet 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SYULS-5N8C6-IFTEFC3MU-NEF7C-JHE8Y



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 09:03:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYULS-5N8C6-1FTEI-FC3MU-NEF7C-JHE8Y

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>