



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 297 506	3 088 756
Sum inntekter		3 297 506	3 088 756
Kostnader			
Lønnskostnad		75 876	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 100	57 100
Annen driftskostnad		1 154 389	1 255 109
Sum kostnader		1 287 366	1 462 821
Driftsresultat		2 010 141	1 625 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	104
Sum finansinntekter		3 012	104
Annen finanskostnad		506 977	487 723
Sum finanskostnader		506 977	487 723
Netto finans		-503 965	-487 619
Ordinært resultat før skattekostnad		1 506 176	1 138 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 176	1 138 316
Årsresultat		1 506 176	1 138 316
Totalresultat		1 506 176	1 138 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 506 176	1 138 316
Sum overføringer og disponeringer		1 506 176	1 138 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 578 578	40 578 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		856 594	913 694
Sum varige driftsmidler		41 435 172	41 492 272
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 788	
Sum finansielle anleggsmidler		38 788	0
Sum anleggsmidler		41 473 960	41 492 272
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 947	23 812
Sum fordringer		35 947	23 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 312	925 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 312	925 276
Sum omløpsmidler		1 083 259	949 088
SUM EIENDELER		42 557 219	42 441 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 162 761	13 656 585
Sum opptjent egenkapital		15 162 761	13 656 585
Sum egenkapital		15 166 361	13 660 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 795 596	19 217 787
Øvrig langsiktig gjeld		8 787 595	8 749 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 583 191	27 966 787
Sum langsiktig gjeld		26 583 191	27 966 787
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		799 669	797 765
Leverandørgjeld		4 871	1 389
Skyldige offentlige avgifter		3 126	
Annen kortsiktig gjeld			15 235
Sum kortsiktig gjeld		807 667	814 388
Sum gjeld		27 390 858	28 781 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 557 219	42 441 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379216

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 986 454 667
BASBERGGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 297 506	3 088 756
Sum inntekter		3 297 506	3 088 756
Kostnader			
Lønnskostnad		75 876	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 100	57 100
Annen driftskostnad		1 154 389	1 255 109
Sum kostnader		1 287 366	1 462 821
Driftsresultat		2 010 141	1 625 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 012	104
Sum finansinntekter		3 012	104
Annen finanskostnad		506 977	487 723
Sum finanskostnader		506 977	487 723
Netto finans		-503 965	-487 619
Ordinært resultat før skattekostnad		1 506 176	1 138 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 176	1 138 316
Årsresultat		1 506 176	1 138 316
Totalresultat		1 506 176	1 138 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 506 176	1 138 316
Sum overføringer og disponeringer		1 506 176	1 138 316



Organisasjonsnr: 986 454 667
BASBERGGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 578 578	40 578 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		856 594	913 694
Sum varige driftsmidler		41 435 172	41 492 272
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		38 788	
Sum finansielle anleggsmidler		38 788	0
Sum anleggsmidler		41 473 960	41 492 272
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 947	23 812
Sum fordringer		35 947	23 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 312	925 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 312	925 276
Sum omløpsmidler		1 083 259	949 088
SUM EIENDELER		42 557 219	42 441 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 162 761	13 656 585
Sum opptjent egenkapital	15 162 761	13 656 585
Sum egenkapital	15 166 361	13 660 185
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 795 596	19 217 787
Øvrig langsiktig gjeld	8 787 595	8 749 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 583 191	27 966 787
Sum langsiktig gjeld	26 583 191	27 966 787
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	799 669	797 765
Leverandørgjeld	4 871	1 389
Skyldige offentlige avgifter	3 126	
Annen kortsiktig gjeld		15 235
Sum kortsiktig gjeld	807 667	814 388
Sum gjeld	27 390 858	28 781 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 557 219	42 441 360



Organisasjonsnr: 986 454 667
BASBERGGRENDA BORETTSLAG

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 2023

Basberggrenda Borettslag

25. april 2023

Selskapsnummer: 3255





Velkommen til årsmøte i Basberggrenda Borettslag

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:

25. april 2023 kl. 18:00, Solsikken Barnehage.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Markering av parkeringsplass
5. Avløpskummer ved garasjerekke
6. Beboermøte
7. Lading av EL-bil
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Basberggrenda Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 3255 BASBERGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 4

Markering av parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Magnus Barlie Formo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De hvite markeringsstripene på parkeringsplassene i borettslaget har begynt å forsvinne. Det har hendt flere ganger det siste året at tilfeldige folk har parkert på private parkeringer da markeringen her er for dårlig. Disse hvite markeringene trenger derfor et nytt malingstrøk

Styrets innstilling

Styret innhenter pristilbud på dette, og utfører dette så snart det er mulig.

Forslag til vedtak

Friske opp de hvite markeringsstripene på parkeringsplassene

Sak 5

Avløpskummer ved garasjerekke

Forslag fremmet av:

Roger Martinsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Toppen av kummene ligger pr i dag langt over asfalt og vann slik at vann ikke renner bort. Lave biler kan også skades ved kjøring over kummer. Grunnen rundt kummene har sunket mere over tid.

Styrets innstilling

Styret innhenter pristilbud fra entreprenør på arbeidet, og utfører dette så snart det er mulig.



Forslag til vedtak

Utbedring av avløp er nødvendig av fagfolk.

Sak 6

Beboermøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vil bli beboermøte med enkel bevertning etter at den formelle delen er avholdt.

Forslag til vedtak

Til orientering

Sak 7

Lading av EL-bil

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet forespørsler vedrørende lading av EL-bil i borettslaget.

Dette ble tatt opp på Ekstra Ordinær Generalforsamling i 2022.

Forslaget som da forelå ble ikke vedtatt.

Styrets innstilling

Styret får mandat til å innhente tilbud på alternative løsninger.

Dette må stemmes over på en Ekstra Ordinær Generalforsamling.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Zajac

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Haraland
- Julie Larsen

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Irene Haraland

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Reidun-Johanne Vassbakk
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ove Dørmænen
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reidun-Johanne Vassbakk	Rønninglia 50 A
Nestleder	Tove Gundersen	Rønninglia 58 C
Styremedlem	Ove Dørmænen	Rønninglia 60 B
Varamedlem	Magnus Barlie Formo	Rønninglia 60 C
Varamedlem	Birgitte Samsing	Rønninglia 52 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Reidun-Johanne Vassbakk	Rønninglia 50 A
Varadelegert	Ove Dørmænen	Rønninglia 60 B

Valgkomiteen

Magnus Barlie Formo	Rønninglia 60 C
Birgitte Samsing	Rønninglia 52 D

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 Basberggrenda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Basberggrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986454667, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 178

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.

Basberggrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





Styrets arbeid

1. Behandlet regnskap for 2022.
2. Behandlet budsjett for 2022.
3. Styremøter er 8 og 3 med OBOS 11 til sammen.
4. På valg er Tove Gundersen. Hun tar ikke gjenvalg.
5. På valg 2 varamedlemmer.
6. Styret har tatt fastrente på de største lånene.
7. Styret har skiftet over til et rimeligere TV og Bredbånd som heter FRIHET. Toni Bendiksrud vil komme og snakke mere om dette.
8. EL - Bil Lading i borettslaget.
9. Rehabilitering av inngangsparti 2 etasje på husene. Lekkasje og råte. Styret ønsker at Kathrine Abrahamsen kommer og videreformidle om hva som skal gjøres og hvor mye dette kommer på.
10. Styret har rehabilitert søppelboden til nr 58 og 60
11. Vi har hatt vannlekkasjer i 4 leiligheter.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Basberggrenda Borettslag.

Lån

Basberggrenda Borettslag har lån i Eika Boligkreditt og Husbanken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånstype	Rente	EFF.	IN
EIKA1	152055184	1 997 892,00	30.03.23	121 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA2	152055187	686 050,00	30.03.23	304 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA3	152055189	233 992,00	30.03.23	52 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	Ukjent	Nei
MUS601	11495224_5	10 606 814,00	01.07.23	25 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	3,46% fast rente fram til 01.10.27	Ukjent	Nei
MUS602	11496838_1	4 234 117,00	01.07.23	16 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,77% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er prisjustert i henhold til utsendte brev. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Basberggrenda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Basberggrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

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 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. 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: ML2Y4-V7E8M-ADJLO-UWC18-ZDTEZ-1KPBO



BASBERGGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	134 700	356 389	134 700	275 592
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 506 176	1 138 316	1 355 056	912 492
Tilbakeføring av avskrivning	14 57 100	57 100	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 422 191	-1 417 105	-1 421 000	-1 437 000
Innsk. øremerk. bankkto	-193	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	140 892	-221 689	-65 944	-524 508
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	275 592	134 700	68 756	-248 916

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 083 259	949 088
Kortsiktig gjeld	-807 667	-814 388
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	275 592	134 700





BASBERGGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 283 524	3 088 756	3 239 000	3 490 000
Andre inntekter	3	13 983	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 297 507	3 088 756	3 239 000	3 490 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 377	-18 612	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-57 100	-57 100	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 959	-5 466	-7 725	-8 000
Andre honorarer	5	-6 500	-72 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-139 645	-136 240	-140 327	-146 627
Konsulenthonorar	7	-17 555	-5 260	-5 000	-25 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	8	-81 865	-234 354	-290 000	-658 000
Forsikringer		-198 051	-164 735	-198 000	-277 272
Kommunale avgifter	9	-348 855	-334 675	-343 682	-410 071
Energi/fyring		-10 430	-10 635	-12 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 955	-257 130	-253 000	-271 728
Andre driftskostnader	10	-86 874	-99 413	-92 550	-94 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 287 366	-1 462 821	-1 417 944	-1 981 508
DRIFTSRESULTAT		2 010 141	1 625 935	1 821 056	1 508 492
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 012	104	0	0
Finanskostnader	12	-506 977	-487 723	-466 000	-596 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-503 965	-487 619	-466 000	-596 000
ÅRSRESULTAT		1 506 176	1 138 316	1 355 056	912 492
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 506 176	1 138 316		



**BASBERGGRENDA BORETTSLAG**
ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 670 578	38 670 578
Tomt		1 908 000	1 908 000
Andre varige driftsmidler	14	856 594	913 694
Miljøbankkonto, øremerket		38 788	0
SUM ANLEGGSMIDLER		41 473 960	41 492 272
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 644	20 484
Andre kortsiktige fordringer	15	13 303	3 328
Driftskonto OBOS-banken		992 390	924 997
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 210	0
Sparekonto OBOS-banken		52 712	279
SUM OMLØPSMIDLER		1 083 259	949 088
SUM EIENDELER		42 557 219	42 441 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		15 162 761	13 656 585
SUM EGENKAPITAL		15 166 361	13 660 185
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	17 795 596	19 217 787
Borettsinnskudd	17	8 749 000	8 749 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	38 595	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 583 191	27 966 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 871	1 389
Skyldige offentlige avgifter	19	3 127	0
Påløpte renter		210 386	208 201
Påløpte avdrag		589 283	589 563
Annen kortsiktig gjeld		0	15 235

Vedlegg 1

3255 BASBERGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557489482763



Signert RV, TG, OD



SUM KORTSIKTIG GJELD		807 667	814 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 557 219	42 441 360
Pantstillelse	20	42 094 773	42 094 773
		0	0

Garantiansvar

Tønsberg, __. __. 2023

Styret i Basberggrenda Borettslag

Reidun-johanne Vassbakk/s/

Ove Dørmænen/s/

Tove Gundersen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Finanskostnad	1 818 234
Felleskostnad	1 142 543





Kabel-tv	267 444
Garasje	42 000
Finansavregning	13 303
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 283 524

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsoppgjør. Tilhørende kostnad bokført i 2021.	13 983
SUM ANDRE INNTEKTER	13 983

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 377
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 377

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg er det utbetalt kr 6 500 i andre honorar til beboer som har utført en enkeltstående jobb for selskapet.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 959.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 555
SUM KONSULENTHONORAR	-17 555

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 285
Drift/vedlikehold elektro	-3 930
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 684
Egenandel forsikring	-28 930
Kostnader dugnader	-3 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 865

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-348 855
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-348 855

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-70 255
Snørydding	-13 184
Andre fremmede tjenester	-520
Andre kontorkostnader	-354
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-123
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 874

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	386
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 626
SUM FINANSINTEKTER	3 012

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-64 777
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-21 870
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-8 710
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-307 140
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-104 480
SUM FINANSKOSTNADER	-506 977

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	40 578 578
Utskilt tomteverdi	-1 908 000

SUM BYGNINGER **38 670 578**

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.89/bnr.178

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2011	1 142 094
Avskrevet tidligere	-228 400
Avskrevet i år	-57 100

Vedlegg 1

3255 BASBERGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557489482763



Signert RV, TG, OD



	856 594
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	856 594

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-57 100
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	13 303
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 303

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-3 569 092	
Nedbetalt tidligere	1 379 471	
Nedbetalt i år	165 632	
		-2 023 989

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2012	-955 853	
Nedbetalt tidligere	249 678	
Nedbetalt i år	17 625	
		-688 550

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-700 000	
Nedbetalt tidligere	408 448	
Nedbetalt i år	49 426	
		-242 126

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,46 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-18 720 000	
Nedbetalt tidligere	7 404 936	
Nedbetalt i år	708 250	
		-10 606 814

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2007	-9 360 000	
Nedbetalt tidligere	4 644 625	
Nedbetalt i år	481 258	





	-4 234 117
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 795 596

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-8 749 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 749 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-38 595
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-38 595

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 210
Skyldig arbeidsgiveravgift	-917
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 127

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 749 000
Pantelån	17 795 596
Påløpte avdrag	589 283
TOTALT	27 133 879

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 670 578
Tomt	1 908 000
TOTALT	40 578 578



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561636. 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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nye Boddører	Alle dører er byttet
2020 - 2021	El.bil-lading	Tilrettelegging for noen bokser til el.bil-lading
2020 - 2020	Brannhemmende plater avfallsrom	Brannhemmende plater er montert i avfallsrom i 2020.
2016 - 2016	Brannsikring	Rehab med brannsikring av avfallsboder og utvendige trapper samt ombygging av en avfallsbod til fellesbod.
2015 - 2015	Nye avfallsrom for plastdunker	
2012 - 2012	Maling av alle hus	Sommeren 2012 blir alle hus malt, arbeidet utføres av Engers malerfirma. Det er benyttet to strøk med "Drywood" og skal iht. garantien holde i 10 år.
2011 - 2011	Nye Garasjerekker	Det er 2 stk garasjebygg med til sammen 10 garasjeplasser som er bygget i 2011



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489482763

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

3255 23.06.2024 BASEREGGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 3255 **Selskapsnavn:** Basberggrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.