



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Jarle Højfeldt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

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	2 745 064	2 657 238
Sum inntekter		1 678 398	1 590 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 406	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 163 368	1 296 220
Sum kostnader		1 244 233	1 364 678
Driftsresultat		1 500 831	1 292 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 016	23 194
Sum finansinntekter		44 016	23 194
Annen rentekostnad		107 414	62 018
Sum finanskostnader		107 414	62 018
Netto finans		63 398	38 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 432	1 253 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 432	1 253 734
Årsresultat		1 437 432	1 253 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 437 433	1 253 736
Sum overføringer og disponeringer		1 437 433	1 253 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 530 000	57 530 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	235 719	0
Sum varige driftsmidler		57 765 719	57 530 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	1 113
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 113
Sum anleggsmidler		57 765 719	57 531 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 232
Andre fordringer		83 209	73 883
Sum fordringer		83 209	80 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 365	1 457 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 365	1 457 222
Sum omløpsmidler		1 546 574	1 537 337
SUM EIENDELER		59 312 293	59 068 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 958 170	4 520 737
Sum opptjent egenkapital		5 843 170	4 405 737
Sum egenkapital	9	5 958 170	4 520 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 187 500	2 270 833
Øvrig langsiktig gjeld	10	51 030 001	52 096 667
Sum annen langsiktig gjeld		53 217 501	54 367 501
Sum langsiktig gjeld		53 217 501	54 367 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 416	155 558
Annen kortsiktig gjeld		4 206	24 654
Sum kortsiktig gjeld		136 622	180 212
Sum gjeld		53 354 123	54 547 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 312 293	59 068 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 217 501	54 367 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443373

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 076 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSFARJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Jarle Højfeldt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 745 064	2 657 238
Sum inntekter		1 678 398	1 590 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 406	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 163 368	1 296 220
Sum kostnader		1 244 233	1 364 678
Driftsresultat		1 500 831	1 292 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 016	23 194
Sum finansinntekter		44 016	23 194
Annen rentekostnad		107 414	62 018
Sum finanskostnader		107 414	62 018
Netto finans		63 398	38 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 437 432	1 253 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 437 432	1 253 734
Årsresultat		1 437 432	1 253 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 437 433	1 253 736
Sum overføringer og disponeringer		1 437 433	1 253 736



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 530 000	57 530 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	235 719	0
Sum varige driftsmidler		57 765 719	57 530 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	1 113
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 113
Sum anleggsmidler		57 765 719	57 531 113

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 232
Andre fordringer		83 209	73 883
Sum fordringer		83 209	80 115

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 365	1 457 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 365	1 457 222
Sum omløpsmidler		1 546 574	1 537 337

SUM EIENDELER

		59 312 293	59 068 450
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 958 170	4 520 737
Sum opptjent egenkapital		5 843 170	4 405 737



Sum egenkapital	9	5 958 170	4 520 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 187 500	2 270 833
Øvrig langsiktig gjeld	10	51 030 001	52 096 667
Sum annen langsiktig gjeld		53 217 501	54 367 500
Sum langsiktig gjeld		53 217 501	54 367 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 416	155 558
Annen kortsiktig gjeld		4 206	24 654
Sum kortsiktig gjeld		136 622	180 212
Sum gjeld		53 354 123	54 547 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 312 293	59 068 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	53 217 501	54 367 501



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 2023 Bæssfarjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 357 125	1 254 502
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 437 433	1 253 736
Tilbakeføring av avskrivning	12 406	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-248 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 333	-83 333
Endringer i andre langsiktige poster	-1 065 553	-1 067 780
B. Årets endring disponible midler	52 828	102 623
C. Disponible midler	1 409 953	1 357 125
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 546 574	1 537 337
Kortsiktig gjeld	-136 622	-180 212
C. Disponible midler	1 409 953	1 357 125

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



Resultatregnskap 2023 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 678 398	1 530 986	1 654 241	1 687 018
Sum leieinntekt		1 678 398	1 530 986	1 654 241	1 687 018
Andre inntekter					
Tilskudd		0	30 000	0	0
Diverse inntekt	2	0	29 586	1 000	0
Sum annen inntekt		0	59 586	1 000	0
Sum inntekt		1 678 398	1 590 572	1 655 241	1 687 018
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 406	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		303 899	346 056	348 680	324 000
Kostnad eiendom/lokale	5	84 473	88 086	135 650	123 400
Kommunale avgifter/renovasjon		257 949	261 934	291 400	296 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	7 375	7 938	8 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 397	2 128	6 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	8	86 850	183 508	187 000	190 500
Revisjonshonorar		5 190	4 857	5 210	5 600
Forretningsførerhonorar		90 444	87 896	90 445	95 400
Andre honorar		13 198	26 084	20 500	16 000
Kontorkostnad		1 597	947	3 200	3 500
TV/bredbånd		177 054	169 464	179 172	179 172
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 680	7 239	8 000	7 900
Forsikring		73 748	67 019	71 572	92 000
Eiendomsskatt		50 039	39 994	58 000	55 000
Andre kostnader		2 912	3 633	7 300	7 200
Sum kostnad		1 244 233	1 364 678	1 489 527	1 477 832
Driftsresultat før IN		434 165	225 894	165 714	209 186
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 066 666	1 066 666	0	0
Driftsresultat etter IN		1 500 831	1 292 561	165 714	209 186
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 016	23 194	1 000	-7 100
Rentekostnad		107 414	62 018	82 857	115 634
Netto finansposter		63 398	38 824	81 857	122 734
Arsresultat		1 437 433	1 253 736	83 857	86 452
Overført til/fra annen egenkapital		1 437 433	1 253 736	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 437 433	1 253 736	0	0



Balanse 2023 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 500 000	1 500 000
Bygninger	4	56 030 000	56 030 000
Andre driftsmidler	4	235 719	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	1 113
Sum anleggsmidler		57 765 719	57 531 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	6 232
Forskuddsbetalte kostnader		83 209	73 883
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 463 365	1 457 222
Sum omløpsmidler		1 546 574	1 537 337
SUM EIENDELER		59 312 293	59 068 450



Balanse 2023 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 843 170	4 405 737
Sum opptjent egenkapital		5 843 170	4 405 737
Sum egenkapital	9	5 958 170	4 520 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 187 500	2 270 833
Borettsinnskudd		23 030 000	23 030 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	28 000 001	29 066 667
Sum langsiktig gjeld		53 217 501	54 367 501
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 250
Leverandørgjeld		132 416	155 558
Påløpne renter		998	492
Annen kortsiktig gjeld		3 208	18 912
Sum kortsiktig gjeld		136 622	180 212
Sum gjeld		53 354 123	54 547 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 312 293	59 068 450
Pantstillelser	11	53 217 501	54 367 501
Sted: _____	Dato: _____		

Grete Lundhaug
Styreleder

Jarle Højfeldt
Styremedlem

Knut Raknerud
Styremedlem

Sverre Aasen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 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. 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 2023 Bæssfarjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 317 168	1 220 724
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	170 844	165 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 111	61 863
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 276	83 075
Sum	1 678 398	1 530 986

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	29 586
Sum	0	29 586

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500 000	56 030 000	0
Årets tilgang :	0	0	248 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500 000	56 030 000	248 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	12 406
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500 000	56 030 000	235 719
Årets avskrivninger :	0	0	12 406
Anskaffelsesår :	2012	2012	2023
Antatt levetid i år :			15

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 2023 Bæssfarjordet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	900	700
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	3 125	0
6340 Heisalarm	7 854	0
6341 Brannalarm	2 474	0
6360 Renhold, sanitærartikler	0	1 500
6361 Trappevask v/byrå	37 310	45 188
6364 Matteleie	10 388	13 667
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 500	5 500
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 922	21 532
Sum	84 473	88 086

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	1 750
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	7 375

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	1 398
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	730
6552 Driftsmateriell	2 397	0
Sum	2 397	2 128

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	16 588	31 334
6603 Vedlikehold elektro	12 451	0
6611 Vedlikehold heiser	9 744	63 701
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	19 167
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 238	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 123	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	583
6648 Vedlikehold dører og porter	9 395	31 410
6663 Vedlikehold ventilasjon	27 313	27 313
Sum	86 850	183 508

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



Noter årsregnskap 2023 Bæssfarjordet Borettslag

Note 9 - 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			
Årets resultat	4 405 737	1 437 433	5 843 170
Sum opptjent egenkapital	4 405 737	1 437 433	5 843 170
Sum egenkapital	4 520 737	1 437 433	5 958 170

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123135170
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	34 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 270 833
Avdrag i perioden:	83 333
Lånesaldo 31.12:	2 187 500
Saldo 5 år frem i tid:	1 770 833
Andelssaldo 01.01:	29 066 667
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 066 666
Andelssaldo 31.12:	28 000 001
Sum pantegjeld for lån:	30 187 501

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123135170	1	1 225 000	1 225 000
	1	962 500	962 500

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 for IN.



Noter årsregnskap 2023 Bæssfarjordet Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	30 187 501
Innskuddskapital	23 030 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	53 217 501
Bokført verdi av pantsatt eiendom	57 530 000

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



Resultat og balanse med noter for Bæssfarjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssfarjordet Borettslag

Styreleder	Grete Lundhaug (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jarle Højfeldt (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Sverre Aasen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Knut Raknerud (sign.)	28.02.2024



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 Bæssfjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bæssfjordet 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 avgjøre 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: BXNAU-IYYDZ-W7F1G-67753-37LEJ-FK060



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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BXNAU-YYDZ-W7F1G-67753-37LEJ-FK160



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

2024-03-04 21:50:37 UTC



Penneo Dokument ID: BXNAU-IYYDZ-W7F1G-67753-37LEJ-FKY60

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>