



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 310 882	4 760 548
Sum inntekter		2 212 411	2 699 761
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 904 446	2 054 605
Sum kostnader		1 992 525	2 145 884
Driftsresultat		2 318 357	2 614 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 408	13 245
Sum finansinntekter		5 408	13 245
Annen rentekostnad		51 348	80 759
Sum finanskostnader		51 348	80 759
Netto finans		45 940	67 514
Ordinært resultat før skattekostnad		2 272 416	2 547 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 416	2 547 149
Årsresultat		2 272 416	2 547 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 272 417	2 547 151
Sum overføringer og disponeringer		2 272 417	2 547 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	105 134 625	105 134 625
Sum varige driftsmidler		105 134 625	105 134 625
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	536 078	531 976
Sum finansielle anleggsmidler		536 078	531 976
Sum anleggsmidler		105 670 703	105 666 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 941	15 257
Andre fordringer		66 073	59 482
Sum fordringer		69 014	74 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 705	765 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 705	765 262
Sum omløpsmidler		769 719	840 001
SUM EIENDELER		106 440 422	106 506 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	17	531 976	531 976
Annen egenkapital		30 446 741	28 174 324
Sum opptjent egenkapital		30 728 717	28 456 300
Sum egenkapital	19	30 978 717	28 706 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 020 527	2 694 752
Øvrig langsiktig gjeld	15	73 344 823	74 950 303
Sum annen langsiktig gjeld		75 365 350	77 645 055
Sum langsiktig gjeld		75 365 350	77 645 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 740	101 267
Annen kortsiktig gjeld	16	7 615	53 981
Sum kortsiktig gjeld		96 355	155 248
Sum gjeld		75 461 705	77 800 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 440 422	106 506 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	75 365 350	77 645 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 516572

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 283 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSMORJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Nittedal
Berge 2
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	4 310 882	4 760 548
Sum inntekter		2 212 411	2 699 761
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 904 446	2 054 605
Sum kostnader		1 992 525	2 145 884
Driftsresultat		2 318 357	2 614 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 408	13 245
Sum finansinntekter		5 408	13 245
Annen rentekostnad		51 348	80 759
Sum finanskostnader		51 348	80 759
Netto finans		45 940	67 514
Ordinært resultat før skattekostnad		2 272 416	2 547 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 416	2 547 149
Årsresultat		2 272 416	2 547 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 272 417	2 547 151
Sum overføringer og disponeringer		2 272 417	2 547 150



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

13

105 134 625

105 134 625

Sum varige driftsmidler

105 134 625

105 134 625

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

536 078

531 976

Sum finansielle

anleggsmidler

536 078

531 976

Sum anleggsmidler

105 670 703

105 666 601

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 941

15 257

Andre fordringer

66 073

59 482

Sum fordringer

69 014

74 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

700 705

765 262

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

700 705

765 262

Sum omløpsmidler

769 719

840 001

SUM EIENDELER

106 440 422

106 506 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

250 000

250 000

Opptjent egenkapital

Fond

17

531 976

531 976

Annen egenkapital

30 446 741

28 174 324

Sum opptjent egenkapital

30 728 717

28 456 300

Sum egenkapital

19

30 978 717

28 706 300



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 020 527	2 694 752
Øvrig langsiktig gjeld	15	73 344 823	74 950 303
Sum annen langsiktig gjeld		75 365 350	77 645 055
Sum langsiktig gjeld		75 365 350	77 645 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 740	101 267
Annen kortsiktig gjeld	16	7 615	53 981
Sum kortsiktig gjeld		96 355	155 248
Sum gjeld		75 461 705	77 800 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 440 422	106 506 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	75 365 350	77 645 055



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	88080.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	684 753	708 016
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 272 417	2 547 150
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-284 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-674 225	-598 975
Endringer i andre langsiktige poster	-1 609 581	-1 686 813
B. Årets endring disponible midler	-11 389	-23 262
C. Disponible midler	673 364	684 753
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	769 719	840 001
Kortsiktig gjeld	-96 355	-155 248
C. Disponible midler	673 364	684 753

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



Resultatregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 212 411	2 269 761	2 255 809	2 174 027
Sum løeinntekt		2 212 411	2 269 761	2 255 809	2 174 027
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	430 000	0	0
Sum annen inntekt		0	430 000	0	0
Sum inntekt		2 212 411	2 699 761	2 255 809	2 174 027
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 080	11 280	11 300	11 300
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	190 894	250 067	250 100	202 100
Kostnad eiendom/lokale	5	307 399	228 351	171 000	238 920
Kommunale avgifter/renovasjon	6	544 270	489 567	484 600	527 661
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 400	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 448	2 797	0	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	209 272	405 139	174 000	159 000
Revisjonshonorar	10	5 550	5 456	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		134 444	134 406	138 800	130 000
Andre honorar	11	11 084	10 811	12 400	6 631
Kontorkostnad		0	4 083	0	0
TV/bredbånd		300 897	337 849	300 400	300 400
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 500	1 500
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		17 085	15 000	18 600	16 000
Forsikring		121 220	123 576	133 700	122 400
Eiendomsskatt		46 066	38 529	43 000	61 421
Andre kostnader	12	3 192	3 349	8 000	8 000
Sum kostnad		1 992 525	2 145 884	1 839 300	1 884 458
Driftsresultat før IN		219 886	553 877	416 509	289 569
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	2 098 471	2 060 787	0	0
Driftsresultat etter IN		2 318 357	2 614 664	416 509	289 569
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 408	13 245	7 000	7 000
Rentekostnad		51 348	80 759	78 088	32 824
Netto finansposter		45 940	67 514	71 088	25 824
Årsresultat		2 272 417	2 547 150	345 421	263 745
Overført til/fra annen egenkapital		2 272 417	2 541 069	0	0
Andre overføringer		0	6 082	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 272 417	2 547 150	0	0



Balanse 2020 Bæssmørjordet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	6 000 000	6 000 000
Bygninger	13	98 850 000	98 850 000
Påkostninger	13	284 625	284 625
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	536 078	531 976
Sum anleggsmidler		105 670 703	105 666 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	12 502
Kundefordringer		2 941	2 755
Forskuddsbetalte kostnader		66 073	59 482
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		700 705	765 262
Sum omløpsmidler		769 719	840 001
SUM EIENDELER		106 440 422	106 506 602



Balanse 2020 Bæssmørjordet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	531 976	531 976
Annen egenkapital		30 196 741	27 924 324
Sum opptjent egenkapital		30 728 717	28 456 300
Sum egenkapital	19	30 978 717	28 706 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 020 527	2 694 752
Borettsinnskudd		47 850 000	47 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	25 494 823	27 100 303
Sum langsiktig gjeld		75 365 350	77 645 055
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 734
Leverandørgjeld		88 740	101 267
Påløpne renter		187	443
Annen kortsiktig gjeld	16	7 428	50 804
Sum kortsiktig gjeld		96 355	155 248
Sum gjeld		75 461 705	77 800 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 440 422	106 506 602
Pantstillelser	18	75 365 350	77 645 055

Sted: _____

Dato: _____

Roy Steinar Torheim
Styreleder_____
Jorja Belinda Eriksen
Styremedlem_____
Gunnar Grothe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Husbank

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,-. Avskrivningsgrad for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets

balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst

på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 573 152	1 573 152
3609 Leie parkering	7 800	8 400
3614 Serviceavtale gasspeis	48 000	48 000
3618 Leietillegg strøm	2 941	2 755
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	340 800	340 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	58 678	77 853
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	181 040	218 802
Sum	2 212 411	2 269 761

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	430 000
Sum	0	430 000

Gjelder forliksavtale vedr. heis og dekning fra forsikringselskap - kostnaden tatt tidligere år.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 080	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	88 080	91 280

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	56 926	117 949
6290 Gass	133 968	132 118
Sum	190 894	250 067

Konto 6290 gjelder Gass nettleie.



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	267 646	193 871
6362 Skadedyrutryddelse	0	480
6391 Snømåking/strøing/feiling	31 000	34 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 753	0
Sum	307 399	228 351

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	131 950	119 569
6329 Kommunale avgifter	412 320	369 998
Sum	544 270	489 567

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 550
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	145	1 247
6552 Driftsmateriell	7 303	0
Sum	7 448	2 797



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	875	16 188
6602 Vedlikehold VVS	22 633	14 040
6603 Vedlikehold elektro	4 777	10 339
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 207
6608 Vedlikehold varmeanlegg	51 563	51 563
6611 Vedlikehold heiser	96 239	147 105
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 454
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	24 423	143 163
6643 Glassarbeid/Vindu	3 708	3 000
6648 Vedlikehold dører og porter	5 054	6 081
Sum	209 272	405 139

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 550	5 456
Sum	5 550	5 456

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 283	9 013
6750 Vakthold	1 801	1 798
Sum	11 084	10 811

Kto 6714 er avtale IN, nøkkelbestilling og lønnskjøring

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 005	1 061
7720 Generalforsamling/Årsmøte	700	700
7770 Betalingskostnader	971	982
7773 Omkostninger innkreving	516	576
7790 Andre kostnader	0	30
Sum	3 192	3 349



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boliger	Tomt	El-bil laderanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 850 000	6 000 000	284 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625
Anskaffelsesår :	2006	2006	2019
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS med polisenr. 15105408. 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 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113978927	12111275651
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	1,69 %	1,69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	21 200 000	35 800 000
Lånesaldo 01.01:	662 696	2 032 056
Avdrag i perioden:	513 799	160 425
Lånesaldo 31.12:	148 896	1 871 631
Saldo 5 år frem i tid:	90 506	1 069 503
Andelssaldo 01.01:	10 998 689	16 101 614
Innbetalt IN i perioden:	492 992	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	827 291	1 271 180
Andelssaldo 31.12:	10 664 389	14 830 434
Sum pantegjeld for lån:	10 813 286	16 702 065

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111275651	2	373 230	746 460
	1	368 994	368 994
	1	349 904	349 904
	1	220 129	220 129
	1	186 144	186 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113978927	1	148 897	148 897

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av fellelån.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 066	16 478
2980 Andre påløpte kostnader	0	21 824
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	12 502
2997 IN konto betalinger	362	0
Sum	7 428	50 804

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	27 515 350
Innskuddskapital	47 850 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	75 365 350
Bokført verdi av pantsatt eiendom	105 134 625

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Bæssmorjordet Borettslag

Note 19 - 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			
Fond	531 976	0	531 976
Årets resultat	27 924 324	2 272 417	30 196 741
Sum opptjent egenkapital	28 456 300	2 272 417	30 728 717
Sum egenkapital	28 706 300	2 272 417	30 978 717



Resultat og balanse med noter for Bæssmorjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssmorjordet Borettslag

Styreleder	Roy Steinar Torheim (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Gunnar Grothe (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jorja Belinda Eriksen (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Bæssmorjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bæssmorjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 272 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor