



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Knut Raknerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	2 249 405	1 377 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 405</b>	<b>1 377 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 021 941	1 280 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 980</b>	<b>1 326 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 425</b>	<b>51 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 520	14 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 520</b>	<b>14 573</b>
Annen rentekostnad		131 036	204 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 036</b>	<b>204 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 516</b>	<b>189 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 908	-138 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	57 530 000	57 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 530 000</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	123 861	122 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>123 861</b>	<b>122 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 653 861</b>	<b>57 652 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 689	74 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 689</b>	<b>74 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 037	809 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 025 037</b>	<b>809 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 725</b>	<b>883 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	123 861	119 740
Annen egenkapital		1 849 972	791 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 858 833</b>	<b>795 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>1 973 833</b>	<b>910 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 437 500	6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	54 230 000	50 830 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 667 500</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 667 500</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 417	78 644
Annen kortsiktig gjeld	15	3 836	17 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 253</b>	<b>95 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 782 753</b>	<b>57 625 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	56 667 500	57 530 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362225

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 076 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÆSSFARJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
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: Knut Raknerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 998 076 862  
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	2 249 405	1 377 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 405</b>	<b>1 377 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 021 941	1 280 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 980</b>	<b>1 326 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 425</b>	<b>51 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 520	14 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 520</b>	<b>14 573</b>
Annen rentekostnad		131 036	204 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 036</b>	<b>204 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 516</b>	<b>189 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 908	-138 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 012</b>



Organisasjonsnr: 998 076 862  
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	57 530 000	57 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 530 000</b>	<b>57 530 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	123 861	122 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>123 861</b>	<b>122 921</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 653 861</b>	<b>57 652 921</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		77 689	74 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 689</b>	<b>74 075</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 037	809 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 025 037</b>	<b>809 675</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 725</b>	<b>883 750</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Fond	16	123 861	119 740
Annen egenkapital		1 849 972	791 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 858 833</b>	<b>795 925</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>1 973 833</b>	<b>910 925</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 437 500	6 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	54 230 000	50 830 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 667 500</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 667 500</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		111 417	78 644
Annen kortsiktig gjeld	15	3 836	17 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 253</b>	<b>95 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 782 753</b>	<b>57 625 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	56 667 500	57 530 000



Organisasjonsnr: 998 076 862  
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	44040.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

2

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 Bæssfarjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>788 005</b>	<b>604 197</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 062 908	-138 012
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 262 500	-1 300 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 399 060	1 621 819
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>199 468</b>	<b>183 807</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>987 473</b>	<b>788 005</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 102 725	883 750
Kortsiktig gjeld	-115 253	-95 746
<b>C. Disponible midler</b>	<b>987 473</b>	<b>788 005</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 519 405	1 377 526	1 587 427	1 455 752
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 519 405</b>	<b>1 377 526</b>	<b>1 587 427</b>	<b>1 455 752</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt		0	0	0	1 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 519 405</b>	<b>1 377 526</b>	<b>1 587 427</b>	<b>1 456 752</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 040	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	100 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	158 898	211 988	230 105	182 050
Kostnad eiendom/lokale	4	78 563	92 365	108 151	138 876
Kommunale avgifter/renovasjon	5	233 796	213 301	221 800	244 395
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 775	57 675	20 840	7 720
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 419	34 543	2 000	4 200
Reparasjon og vedlikehold	8	249 878	402 587	338 500	294 000
Revisjonshonorar	9	4 598	4 521	5 000	5 210
Forretningsførerhonorar		82 775	80 364	83 000	84 763
Andre honorar	10	9 283	9 013	9 500	19 500
Kontorkostnad		2 158	606	3 000	3 600
TV/bredbånd		74 244	74 244	77 000	165 324
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	266	0	1 000
Provisjonskostnad		0	1 331	0	0
Kontingent og gaver		9 400	8 491	8 000	8 000
Forsikring		75 662	70 801	75 000	83 083
Eiendomsskatt		22 802	14 937	16 000	22 825
Andre kostnader	11	2 690	3 436	7 300	7 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 065 980</b>	<b>1 326 108</b>	<b>1 310 836</b>	<b>1 317 486</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>453 425</b>	<b>51 417</b>	<b>276 591</b>	<b>139 266</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	730 000	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 183 425</b>	<b>51 417</b>	<b>276 591</b>	<b>139 266</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 520	14 573	7 000	7 000
Rentekostnad		131 036	204 003	183 100	44 512
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 516</b>	<b>189 429</b>	<b>176 100</b>	<b>37 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 012</b>	<b>100 491</b>	<b>101 754</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 058 787	186 988	0	0
Andre overføringer		4 121	-325 000	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 062 908</b>	<b>-138 012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	1 500 000	1 500 000
Bygninger	12	56 030 000	56 030 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	123 861	122 921
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 653 861</b>	<b>57 652 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		77 689	74 075
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 025 037	809 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 725</b>	<b>883 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>



## Balanse 2020 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		115 000	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	123 861	119 740
Annen egenkapital		1 734 972	676 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 858 833</b>	<b>795 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>1 973 833</b>	<b>910 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 437 500	6 700 000
Borettsinnskudd		23 030 000	23 030 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	31 200 000	27 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 667 500</b>	<b>57 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 417	78 644
Påløpne renter		246	1 101
Annen kortsiktig gjeld	15	3 590	16 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 253</b>	<b>95 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 782 753</b>	<b>57 625 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 756 586</b>	<b>58 536 671</b>
Pantstillelser	17	56 667 500	57 530 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Raknerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elin Bjertnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Lundhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Aasen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. 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. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslages långiver 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 innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 236 840	1 177 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	150 604	199 606
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	131 961	0
<b>Sum</b>	<b>1 519 405</b>	<b>1 377 526</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>44 040</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	23 754	39 174
6260 Fjernvarme	135 144	172 814
<b>Sum</b>	<b>158 898</b>	<b>211 988</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	25 063
6360 Renhold, sanitærartikler	29 620	25 188
6364 Matteleie	19 717	16 602
6391 Snømaking/strøing/feiling	875	7 875
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	28 351	17 638
<b>Sum</b>	<b>78 563</b>	<b>92 365</b>



## Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	60 320	54 660
6329 Kommunale avgifter	173 476	158 641
<b>Sum</b>	<b>233 796</b>	<b>213 301</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	1 875	0
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	12 900	57 675
<b>Sum</b>	<b>14 775</b>	<b>57 675</b>

Konto 6420 er bevar HMS og bevar vedlikehold.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	218
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 839	34 325
6552 Driftsmateriell	580	0
<b>Sum</b>	<b>2 419</b>	<b>34 543</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	2 000
6602 Vedlikehold VVS	11 455	54 318
6603 Vedlikehold elektro	40 778	3 869
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 673
6611 Vedlikehold heiser	26 766	11 389
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 375	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 740
6641 Malerarbeider	0	325 599
6642 Snekkerarbeid	2 514	0
6648 Vedlikehold dører og porter	138 678	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	27 313	0
<b>Sum</b>	<b>249 878</b>	<b>402 587</b>

Konto 6648 gjelder brikkeluser til dør/og til beboere.

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



## Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 598	4 521
<b>Sum</b>	<b>4 598</b>	<b>4 521</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 283	9 013
<b>Sum</b>	<b>9 283</b>	<b>9 013</b>

Konto 6714 er kostnader IN-avtale og nøkkelbestilling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 459	505
7719 Møter, div. styret	0	174
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 499
7770 Betalingskostnader	992	1 011
7773 Omkostninger innkreving	239	248
<b>Sum</b>	<b>2 690</b>	<b>3 436</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

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

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 87846784. Borettslaget består av 23 andeler. 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 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123135170</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	34 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 700 000
Avdrag i perioden:	4 262 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 437 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 020 833
Andelssaldo 01.01:	27 800 000
Innbetalt IN i perioden:	4 130 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	730 000
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>31 200 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>33 637 500</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123135170	1	1 365 000	1 365 000
	1	1 072 500	1 072 500

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver 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 innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 000	4 367
2980 Andre påløpte kostnader	0	7 872
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 761
2997 IN konto betalinger	589	0
<b>Sum</b>	<b>3 590</b>	<b>16 000</b>

### Note 16 - Fond

Øremerket, Avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	33 637 500
Innskuddskapital	23 030 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>56 667 500</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>57 530 000</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Bæssfarjordet Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>115 000</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	119 740	4 121	123 861
Årets resultat	676 186	1 058 786	1 734 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>795 925</b>	<b>1 062 908</b>	<b>1 858 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>910 925</b>	<b>1 062 908</b>	<b>1 973 833</b>



Resultat og balanse med noter for Bæssfarjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bæssfarjordet Borettslag**

Styreleder	Knut Raknerud (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Sverre Aasen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Elin Bjertnes (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Grete Lundhaug (sign.)	21.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bæssfarjordet BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bæssfarjordet BRLs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 062 908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapsskikk 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Bæssfjordet BRL

vesentlig feilinformasjon som 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 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 modifierer 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor