



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Roy Steinar Torheim
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 573 906	4 372 006
Sum inntekter		2 360 374	2 264 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 575	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 719	6 680
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 111 183	2 021 068
Sum kostnader		2 228 475	2 119 027
Driftsresultat		2 345 430	2 252 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 444	13
Sum finansinntekter		8 444	13
Annen rentekostnad		44 802	33 924
Sum finanskostnader		44 802	33 924
Netto finans		36 358	33 911
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 071	2 219 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 309 071	2 219 067
Årsresultat		2 309 071	2 219 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 309 071	2 219 068
Sum overføringer og disponeringer		2 309 071	2 219 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	105 158 201	105 158 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	100 196	126 915
Sum varige driftsmidler		105 258 397	105 285 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	538 258
Sum finansielle anleggsmidler		0	538 258
Sum anleggsmidler		105 258 398	105 823 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 507	12 077
Andre fordringer	12	115 569	57 618
Sum fordringer		122 076	69 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 432	521 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 432	521 543
Sum omløpsmidler		1 079 508	591 238
SUM EIENDELER		106 337 906	106 414 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Fond		0	534 157
Annen egenkapital		35 509 037	32 665 809
Sum opptjent egenkapital		35 259 037	32 949 965
Sum egenkapital	13	35 509 037	33 199 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 662 952	1 848 424
Øvrig langsiktig gjeld	14	69 023 697	71 237 229
Sum annen langsiktig gjeld		70 686 649	73 085 653
Sum langsiktig gjeld		70 686 649	73 085 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 828	69 043
Annen kortsiktig gjeld	15	31 391	59 951
Sum kortsiktig gjeld		142 219	128 995
Sum gjeld		70 828 869	73 214 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 337 906	106 414 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 686 649	73 085 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475237

Enheten

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

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: Roy Steinar Torheim
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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 573 906	4 372 006
Sum inntekter		2 360 374	2 264 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 575	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 719	6 680
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 111 183	2 021 068
Sum kostnader		2 228 475	2 119 027
Driftsresultat		2 345 430	2 252 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 444	13
Sum finansinntekter		8 444	13
Annen rentekostnad		44 802	33 924
Sum finanskostnader		44 802	33 924
Netto finans		36 358	33 911
Ordinært resultat før skattekostnad		2 309 071	2 219 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 309 071	2 219 067
Årsresultat		2 309 071	2 219 067
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 309 071	2 219 068
Sum overføringer og disponeringer		2 309 071	2 219 068



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	105 158 201	105 158 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	100 196	126 915
Sum varige driftsmidler		105 258 397	105 285 116

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	538 258
Sum finansielle anleggsmidler		0	538 258
Sum anleggsmidler		105 258 398	105 823 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 507	12 077
Andre fordringer	12	115 569	57 618
Sum fordringer		122 076	69 695

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 432	521 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 432	521 543

Sum omløpsmidler		1 079 508	591 238
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		106 337 906	106 414 613
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Fond		0	534 157
Annen egenkapital		35 509 037	32 665 809



Sum opptjent egenkapital		35 259 037	32 949 965
Sum egenkapital	13	35 509 037	33 199 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 662 952	1 848 424
Øvrig langsiktig gjeld	14	69 023 697	71 237 229
Sum annen langsiktig gjeld		70 686 649	73 085 653
Sum langsiktig gjeld		70 686 649	73 085 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 828	69 043
Annen kortsiktig gjeld	15	31 391	59 951
Sum kortsiktig gjeld		142 219	128 995
Sum gjeld		70 828 869	73 214 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 337 906	106 414 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	70 686 649	73 085 653



Organisasjonsnr: 988 283 959
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	462 244	673 364
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 309 071	2 219 068
Tilbakeføring av avskrivning	26 719	6 680
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-157 171
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 472	-172 103
Endringer i andre langsiktige poster	-1 675 273	-2 107 594
B. Årets endring disponible midler	475 045	-211 120
C. Disponible midler	937 288	462 244
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	12 077
Restansekonto	6 507	0
Mellomregning finansieringsforetak	13 599	0
Andre kortsiktige fordringer	18 605	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	54 493	53 013
Andre forskuddsbet. kostnader	28 872	4 605
Bank IN betalinger	1	1
Driftskonto	534 693	521 543
Andre bankinnskudd	422 738	0
Leverandører	-110 112	-66 309
Kunderemittering	0	-2 734
Utlegg	-716	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-345	-181
Andre påløpte kostnader	0	-22 206
IN konto betalinger	-1	-1
Påløpte energikostnader	-24 547	-34 725
Forskudd / overdekning	-6 498	-2 838
Disponible midler	937 288	462 244

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



Resultatregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 360 374	2 239 412	2 326 098	2 617 431
Sum leieinntekt		2 360 374	2 239 412	2 326 098	2 617 431
Andre inntekter					
Tilskudd		0	25 000	0	0
Sum annen inntekt		0	25 000	0	0
Sum inntekt		2 360 374	2 264 412	2 326 098	2 617 431
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 575	11 280	11 300	11 300
Styrehonorar	2	75 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	26 719	6 680	26 718	26 718
Driftskostnad					
Energikostnad	4	269 579	265 000	235 000	273 000
Kostnad eiendom/lokale	5	274 370	293 099	272 775	306 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	571 571	545 547	527 661	609 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 826	8 499	7 300	7 300
Reparasjon og vedlikehold	9	299 981	226 623	186 500	193 000
Revisjonshonorar		5 863	5 681	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		127 055	125 185	130 000	134 000
Andre honorar	10	7 435	10 652	6 877	7 100
TV/bredbånd		303 907	299 400	303 588	303 588
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		831	0	1 500	0
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		17 216	15 460	16 000	16 000
Forsikring		108 270	115 989	108 426	113 650
Eiendomsskatt		107 459	99 795	99 795	115 000
Andre kostnader	11	4 195	4 513	5 301	5 300
Sum kostnad		2 228 475	2 119 027	2 030 866	2 208 156
Driftsresultat før IN		131 898	145 385	295 232	409 275
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 213 532	2 107 594	0	0
Driftsresultat etter IN		2 345 430	2 252 979	295 232	409 275
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 444	13	7 000	7 000
Rentekostnad		44 802	33 924	31 788	56 769
Netto finansposter		36 358	33 911	24 788	49 769
Årsresultat		2 309 071	2 219 068	270 444	359 506
Overført til/fra annen egenkapital		2 843 228	2 219 068	0	0
Andre overføringer		-534 157	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 309 071	2 219 068	0	0



Balanse 2022 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	6 000 000	6 000 000
Bygninger	3	98 850 000	98 850 000
Påkostninger	3	308 201	308 201
Andre driftsmidler	3	100 196	126 915
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	538 258
Sum anleggsmidler		105 258 398	105 823 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 507	0
Kundefordringer		0	12 077
Andre kortsiktige fordringer	12	32 204	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 365	57 618
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		957 432	521 543
Sum omløpsmidler		1 079 508	591 238
SUM EIENDELER		106 337 906	106 414 613



Balanse 2022 Bæssmørjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Fond		0	534 157
Annen egenkapital		35 259 037	32 415 809
Sum opptjent egenkapital		35 259 037	32 949 965
Sum egenkapital	13	35 509 037	33 199 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 662 952	1 848 424
Borettsinnskudd		47 850 000	47 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	21 173 697	23 387 229
Sum langsiktig gjeld		70 686 649	73 085 653
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 498	2 838
Leverandørgjeld		110 828	69 043
Påløpne renter		345	181
Annen kortsiktig gjeld	15	24 548	56 932
Sum kortsiktig gjeld		142 219	128 995
Sum gjeld		70 828 869	73 214 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 337 906	106 414 613
Pantstillelser	16	70 686 649	73 085 653

Sted: _____

Dato: _____

Roy Steinar Torheim
Styreleder_____
Marit Dehlimarken Øistad
Styremedlem_____
Gunnar Grothe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med 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

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

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



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 734 294	1 632 030
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3614 Serviceavtale gasspeis	48 000	48 000
3618 Leietillegg strøm	18 605	12 077
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	340 800	340 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 370	29 230
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	168 105	170 075
Sum	2 360 374	2 239 412

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	11 280
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	5 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	80 000
Sum	90 575	91 280

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boliger	Tomt	El-bil laderanlegg	Robotgressklipp	Robotgressklipp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	133 595
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	133 595
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	33 399
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 850 000	6 000 000	284 625	23 576	100 196
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	26 719
Anskaffelsesår :	2006	2006	2019	2021	2021
Antatt levetid i år :					5

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frende Skadeforsikring. Polisnr SP 1061329. Borettslaget består av 50 andeler fordelt på 4 lavblokker. Byggeår er 2006 - 2008. Borettslagets adresser er Bæssmorjordet 1 - 19, 2750 Gran. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 8 946 kvm. G.nr 263, b.nr 131 og 136 i Gran kommune.



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	126 536	129 156
6290 Gass	143 043	135 844
Sum	269 579	265 000

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	159 688	183 644
6340 Heisalarm	50 250	21 014
6341 Brannalarm	17 631	33 598
6391 Snømaking/strøing/feiling	41 200	32 250
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 601	22 593
Sum	274 370	293 099

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	131 950	131 950
6329 Kommunale avgifter	439 621	413 597
Sum	571 571	545 547

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 671	8 354
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	155	145
Sum	7 826	8 499



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	32 654	21 981
6603 Vedlikehold elektro	2 075	49 480
6608 Vedlikehold varmeanlegg	41 875	27 619
6611 Vedlikehold heiser	40 738	73 452
6613 Vedlikehold utvending anlegg	11 868	26 337
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 407	0
6630 Egenandel forsikring	15 914	0
6641 Malerarbeider	119 575	648
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 481
6648 Vedlikehold dører og porter	4 563	15 625
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 313	0
Sum	299 981	226 623

Konto 6611 gjelder heis ettersyn, feilsøk, batteribytte.

Konto 6641 gjelder utvendigvask, og maling.

Konto 6690 div jobb utført av Haslerud, beleggningsstein.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 435	8 271
6750 Vakthold	0	2 381
Sum	7 435	10 652

Kto 6714 er avtale IN, nøkkelbestilling og lønnskjøringer.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 180	1 010
7720 Generalforsamling/Årsmøte	700	1 399
7770 Betalingskostnader	1 034	1 029
7773 Omkostninger innkreving	587	553
7790 Andre kostnader	0	520
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	693	0
Sum	4 195	4 513



Noter årsregnskap 2022 Bæssmørjordet Borettslag

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 599	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 605	0
Sum	32 204	0

Konto 1570 gjelder fakturert andelseiere for Elbilstrøm 2022.



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 13 - 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	534 157	-534 157	0
Årets resultat	32 415 809	2 843 228	35 259 037
Sum opptjent egenkapital	32 949 965	2 309 072	35 259 037
Sum egenkapital	33 199 965	2 309 072	35 509 037



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113978927	12111275651
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 200 000	35 800 000
Lånesaldo 01.01:	137 218	1 711 206
Avdrag i perioden:	11 678	173 794
Lånesaldo 31.12:	125 540	1 537 412
Saldo 5 år frem i tid:	67 149	787 455
Andelssaldo 01.01:	9 827 969	13 559 260
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	836 420	1 377 112
Andelssaldo 31.12:	8 991 549	12 182 148
Sum pantegjeld for lån:	9 117 089	13 719 560

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111275651	2	306 582	613 164
	1	303 102	303 102
	1	287 421	287 421
	1	180 820	180 820
	1	152 904	152 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113978927	1	125 540	125 540

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Bæssmorjordet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	24 547	34 725
2980 Andre påløpte kostnader	0	22 206
2997 IN konto betalinger	1	1
Sum	24 548	56 932

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 836 649
Innskuddskapital	47 850 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	70 686 649
Bokført verdi av pantsatt eiendom	105 158 201

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



Resultat og balanse med noter for Bæssmorjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssmorjordet Borettslag

Styreleder	Roy Steinar Torheim (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Gunnar Grothe (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Marit Dehlimarken Øistad (sign.)	21.03.2023



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 Bæssmorjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bæssmorjordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 23. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor