



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 372 006	4 310 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 412</b>	<b>2 212 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 680	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 021 068	1 904 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 027</b>	<b>1 992 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 252 979</b>	<b>2 318 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	5 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>5 408</b>
Annen rentekostnad		33 924	51 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 924</b>	<b>51 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 911</b>	<b>45 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 219 068	2 272 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 219 068</b>	<b>2 272 417</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	105 158 201	105 134 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	126 915	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 285 116</b>	<b>105 134 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	538 258	536 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>538 258</b>	<b>536 078</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 823 375</b>	<b>105 670 703</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 077	2 941
Andre fordringer		57 618	66 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 695</b>	<b>69 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 543	700 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 543</b>	<b>700 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 238</b>	<b>769 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 414 613</b>	<b>106 440 422</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	534 157	531 976
Annen egenkapital		32 665 809	30 446 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 949 965</b>	<b>30 728 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>33 199 965</b>	<b>30 978 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 848 424	2 020 527
Øvrig langsiktig gjeld	15	71 237 229	73 344 823
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 085 653</b>	<b>75 365 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 085 653</b>	<b>75 365 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 043	88 740
Annen kortsiktig gjeld	16	59 951	7 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 995</b>	<b>96 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 214 648</b>	<b>75 461 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 414 613</b>	<b>106 440 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	73 085 653	75 365 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327075

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 283 959  
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 372 006	4 310 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 412</b>	<b>2 212 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 680	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 021 068	1 904 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 027</b>	<b>1 992 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 252 979</b>	<b>2 318 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	5 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>5 408</b>
Annen rentekostnad		33 924	51 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 924</b>	<b>51 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 911</b>	<b>45 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 067</b>	<b>2 272 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 219 068	2 272 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 219 068</b>	<b>2 272 417</b>





Sum opptjent egenkapital		32 949 965	30 728 717
Sum egenkapital	14	33 199 965	30 978 717
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 848 424	2 020 527
Øvrig langsiktig gjeld	15	71 237 229	73 344 823
Sum annen langsiktig gjeld		73 085 653	75 365 350
Sum langsiktig gjeld		73 085 653	75 365 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 043	88 740
Annen kortsiktig gjeld	16	59 951	7 615
Sum kortsiktig gjeld		128 995	96 355
Sum gjeld		73 214 648	75 461 705
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 414 613</b>	<b>106 440 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	73 085 653	75 365 350



Organisasjonsnr: 988 283 959  
BÆSSMORJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>673 364</b>	<b>684 753</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 219 068	2 272 417
Tilbakeføring av avskrivning	6 680	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-157 171	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-172 103	-674 225
Endringer i andre langsiktige poster	-2 107 594	-1 609 581
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-211 120</b>	<b>-11 389</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>462 244</b>	<b>673 364</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	591 238	769 719
Kortsiktig gjeld	-128 995	-96 355
<b>C. Disponible midler</b>	<b>462 244</b>	<b>673 364</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 239 412	2 212 411	2 232 957	2 243 509
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 239 412</b>	<b>2 212 411</b>	<b>2 232 957</b>	<b>2 243 509</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	25 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 264 412</b>	<b>2 212 411</b>	<b>2 232 957</b>	<b>2 243 509</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 280	8 080	11 300	11 300
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	6 680	0	0	26 718
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	265 000	190 894	222 100	235 000
Kostnad eiendom/lokale	6	293 099	307 399	238 920	272 775
Kommunale avgifter/renovasjon	7	545 547	544 270	527 661	527 661
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 499	7 448	7 000	7 300
Reparasjon og vedlikehold	10	226 623	209 272	189 000	186 500
Revisjonshonorar		5 681	5 550	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		125 185	134 444	130 000	130 000
Andre honorar	11	10 652	11 084	6 631	6 877
TV/bredbånd		299 400	300 897	300 400	303 588
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 500	1 500
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		15 460	17 085	16 000	16 000
Forsikring		115 989	121 220	122 400	108 426
Eiendomsskatt		99 795	46 066	99 795	99 795
Andre kostnader	12	4 513	3 192	8 000	5 301
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 119 027</b>	<b>1 992 525</b>	<b>1 972 832</b>	<b>2 030 866</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>145 385</b>	<b>219 886</b>	<b>260 125</b>	<b>212 643</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 107 594	2 098 471	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 252 979</b>	<b>2 318 357</b>	<b>260 125</b>	<b>212 643</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt	13	5 408	5 408	7 000	7 000
Rentekostnad		33 924	51 348	32 824	31 788
<b>Netto finansposter</b>		<b>33 911</b>	<b>45 940</b>	<b>25 824</b>	<b>24 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 068</b>	<b>2 272 417</b>	<b>234 301</b>	<b>187 855</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 219 068	2 272 417	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 219 068</b>	<b>2 272 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Bæssmorjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	6 000 000	6 000 000
Bygninger	4	98 850 000	98 850 000
Påkostninger	4	308 201	284 625
Andre driftsmidler	4	126 915	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	538 258	536 078
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 823 375</b>	<b>105 670 703</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 077	2 941
Forskuddsbetalte kostnader		57 618	66 073
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		521 543	700 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 238</b>	<b>769 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 414 613</b>	<b>106 440 422</b>



## Balanse 2021 Bæssmørjordet Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	534 157	531 976
Annen egenkapital		32 415 809	30 196 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 949 965</b>	<b>30 728 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>33 199 965</b>	<b>30 978 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 848 424	2 020 527
Borettsinnskudd		47 850 000	47 850 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	23 387 229	25 494 823
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 085 653</b>	<b>75 365 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 838	0
Leverandørgjeld		69 043	88 740
Påløpne renter		181	187
Annen kortsiktig gjeld	16	56 932	7 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 995</b>	<b>96 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 214 648</b>	<b>75 461 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 414 613</b>	<b>106 440 422</b>
Pantstillelser	18	73 085 653	75 365 350
Sted: _____	Dato: _____		

Roy Steinar Torheim  
Styreleder

Gunnar Grothe  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 632 030	1 573 152
3609 Leie parkering	7 200	7 800
3614 Serviceavtale gasspeis	48 000	48 000
3618 Leietillegg strøm	12 077	2 941
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	340 800	340 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 230	58 678
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	170 075	181 040
<b>Sum</b>	<b>2 239 412</b>	<b>2 212 411</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder bomiljøfond fra USBL.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	8 080
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>88 080</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boliger	Tomt	El-bil laderanlegg	Robotgressklipp	Robotgressklipp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 850 000	6 000 000	284 625	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	23 576	133 595
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	6 680
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	126 915
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 680
Anskaffelsesår :	2006	2006	2019	2021	2021
Antatt levetid i år :					5

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS med polisnr. 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.



## Noter årsregnskap 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	129 156	56 926
6290 Gass	135 844	133 968
<b>Sum</b>	<b>265 000</b>	<b>190 894</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensynstatt.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	183 644	267 646
6340 Heisalarm	21 014	0
6341 Brannalarm	33 598	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	32 250	31 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	22 593	8 753
<b>Sum</b>	<b>293 099</b>	<b>307 399</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	131 950	131 950
6329 Kommunale avgifter	413 597	412 320
<b>Sum</b>	<b>545 547</b>	<b>544 270</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 354	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	145	145
6552 Driftsmateriell	0	7 303
<b>Sum</b>	<b>8 499</b>	<b>7 448</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	875
6602 Vedlikehold VVS	21 981	22 633
6603 Vedlikehold elektro	49 480	4 777
6608 Vedlikehold varmeanlegg	27 619	51 563
6611 Vedlikehold heiser	73 452	96 239
6613 Vedlikehold utvending anlegg	26 337	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 000	24 423
6641 Malerarbeider	648	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 481	3 708
6648 Vedlikehold dører og porter	15 625	5 054
<b>Sum</b>	<b>226 623</b>	<b>209 272</b>

Konto 6603 skyldes bytte av ledlys, varme i heis, utbedring av avvik.  
Konto 6613 gjelder heller og filtrerin av grøft.  
Konto 6648 gjelder bytte av motor dør/port.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 271	9 283
6750 Vakthold	2 381	1 801
<b>Sum</b>	<b>10 652</b>	<b>11 084</b>

Kto 6714 er avtale IN, nøkkelbestilling og lønnskjøringer.  
Konto 6750 gjelder AddSecure vakthold 2021.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 005
7719 Møter, div. styret	1 010	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 399	700
7770 Betalingskostnader	1 029	971
7773 Omkostninger innkreving	553	516
7790 Andre kostnader	520	0
7792 Øredifferanse	2	0
<b>Sum</b>	<b>4 513</b>	<b>3 192</b>

Konto 7790 gjelder tapsføring.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Bæssmorjordet Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	250 000	0	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>	<b>250 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	531 976	2 181	534 157
Årets resultat	30 196 741	2 219 068	32 415 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 728 717</b>	<b>2 221 248</b>	<b>32 949 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 978 717</b>	<b>2 221 248</b>	<b>33 199 965</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113978927	12111275651
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	31.03.2033
Opprinnelig lånebeløp:	21 200 000	35 800 000
Lånesaldo 01.01:	148 896	1 871 631
Avdrag i perioden:	11 678	160 425
Lånesaldo 31.12:	137 218	1 711 206
Saldo 5 år frem i tid:	78 828	950 282
Andelssaldo 01.01:	10 664 389	14 830 434
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	836 420	1 271 174
Andelssaldo 31.12:	9 827 969	13 559 260
Sum pantegjeld for lån:	9 965 187	15 270 466

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111275651	2	341 239	682 478
	1	337 366	337 366
	1	319 912	319 912
	1	201 261	201 261
	1	170 189	170 189
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113978927	1	137 218	137 218

#### 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 2021 Bæssmorjordet Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	34 725	7 066
2980 Andre påløpte kostnader	22 206	0
2997 IN konto betalinger	1	362
<b>Sum</b>	<b>56 932</b>	<b>7 428</b>

Konto 2980 gjelder avsatt vaktmester desember 2021.

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	25 235 653
Innskuddskapital	47 850 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>73 085 653</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>105 158 201</b>

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.)	30.03.2022
Styremedlem	Gunnar Grothe (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Anne-Kari Wien (sign.)	29.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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



## Uavhengig revisors beretning - Bæssmorjordet 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 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.

Oslo, 4. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor