



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Grete Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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	1,2,3,1 6	2 657 238	2 513 651
Sum inntekter		2 657 239	2 513 651
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 296 220	1 139 677
Sum kostnader		1 364 678	1 185 317
Driftsresultat		1 292 561	1 328 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 194	10 016
Sum finansinntekter		23 194	10 016
Annen rentekostnad		62 018	45 182
Sum finanskostnader		62 018	45 182
Netto finans		38 824	35 167
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 734	1 293 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 253 734	1 293 168
Årsresultat		1 253 736	1 293 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 253 736	1 293 168
Sum overføringer og disponeringer		1 253 736	1 293 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	57 530 000	57 530 000
Sum varige driftsmidler		57 530 000	57 530 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1 113	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 113	0
Sum anleggsmidler		57 531 113	57 530 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 232	0
Andre fordringer		73 883	66 704
Sum fordringer		80 115	66 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 222	1 344 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 222	1 344 017
Sum omløpsmidler		1 537 337	1 410 721
SUM EIENDELER		59 068 450	58 940 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 520 737	3 267 001
Sum opptjent egenkapital		4 405 737	3 152 001
Sum egenkapital	15	4 520 737	3 267 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 270 833	2 354 167
Øvrig langsiktig gjeld	16	52 096 667	53 163 334
Sum annen langsiktig gjeld		54 367 500	55 517 501
Sum langsiktig gjeld		54 367 501	55 517 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 558	146 756
Annen kortsiktig gjeld	17	24 654	9 463
Sum kortsiktig gjeld		180 212	156 219
Sum gjeld		54 547 713	55 673 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 068 450	58 940 721
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	54 367 501	55 517 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475682

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 076 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÆSSFARJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Grete Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 16	2 657 238	2 513 651
Sum inntekter		2 657 239	2 513 651
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	45 640
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 296 220	1 139 677
Sum kostnader		1 364 678	1 185 317
Driftsresultat		1 292 561	1 328 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 194	10 016
Sum finansinntekter		23 194	10 016
Annen rentekostnad		62 018	45 182
Sum finanskostnader		62 018	45 182
Netto finans		38 824	35 167
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 734	1 293 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 253 734	1 293 168
Årsresultat		1 253 736	1 293 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 253 736	1 293 168
Sum overføringer og disponeringer		1 253 736	1 293 168



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	57 530 000	57 530 000
Sum varige driftsmidler		57 530 000	57 530 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1 113	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 113	0
Sum anleggsmidler		57 531 113	57 530 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 232	0
Andre fordringer		73 883	66 704
Sum fordringer		80 115	66 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 222	1 344 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 457 222	1 344 017
Sum omløpsmidler		1 537 337	1 410 721
SUM EIENDELER		59 068 450	58 940 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 520 737	3 267 001
Sum opptjent egenkapital		4 405 737	3 152 001
Sum egenkapital	15	4 520 737	3 267 001



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 270 833	2 354 167
Øvrig langsiktig gjeld	16	52 096 667	53 163 334
Sum annen langsiktig gjeld		54 367 500	55 517 501
Sum langsiktig gjeld		54 367 501	55 517 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		155 558	146 756
Annen kortsiktig gjeld	17	24 654	9 463
Sum kortsiktig gjeld		180 212	156 219
Sum gjeld		54 547 713	55 673 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 068 450	58 940 721
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	54 367 501	55 517 500



Organisasjonsnr: 998 076 862
BÆSSFARJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Bæssfarjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 254 502	987 473
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 253 736	1 293 168
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 333	-83 333
Endringer i andre langsiktige poster	-1 067 780	-942 805
B. Årets endring disponible midler	102 623	267 029
C. Disponible midler	1 357 125	1 254 502
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	6 232	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	73 883	65 565
Andre forskuddsbet. kostnader	0	1 139
Bank IN betalinger	1	1
Driftskonto	926 505	819 522
Andre bankinnskudd	530 716	524 494
Leverandører	-155 558	-146 756
Påløpne renter langsiktig gjeld	-492	-252
Andre påløpte kostnader	-3 135	0
IN konto betalinger	-1	-1
Påløpte energikostnader	-15 776	-9 210
Forskudd / overdekning	-5 250	0
Disponible midler	1 357 125	1 254 502

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



Resultatregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 530 986	1 443 887	1 454 210	1 654 241
Sum leieinntekt		1 530 986	1 443 887	1 454 210	1 654 241
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	1 066 666	1 066 666	0	0
Tilskudd	2	30 000	3 098	10 000	0
Diverse inntekt	3	29 586	0	1 000	1 000
Sum annen inntekt		1 126 252	1 069 764	11 000	1 000
Sum inntekt		2 657 239	2 513 651	1 465 210	1 655 241
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	8 460	5 640	5 640	8 460
Styrehonorar	4	60 000	40 000	40 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	346 056	308 025	335 330	348 680
Kostnad eiendom/lokale	7	88 086	106 325	131 650	135 650
Kommunale avgifter/renovasjon	8	261 934	225 260	244 395	291 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	7 375	5 625	7 720	7 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	2 128	9 070	4 700	6 000
Reparasjon og vedlikehold	11	183 508	105 915	406 000	187 000
Revisjonshonorar		4 857	4 706	5 210	5 210
Forretningsførerhonorar		87 896	84 760	87 892	90 445
Andre honorar	12	26 084	8 968	20 000	20 500
Kontorkostnad		947	0	3 600	3 200
TV/bredbånd		169 464	165 068	165 324	179 172
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	268	1 000	1 000
Kontingent og gaver		7 239	7 400	8 000	8 000
Forsikring		67 019	68 529	65 211	71 572
Eiendomsskatt		39 994	37 098	40 849	58 000
Andre kostnader	13	3 633	2 660	7 300	7 300
Sum kostnad		1 364 678	1 185 317	1 579 821	1 489 527
Driftsresultat		1 292 561	1 328 334	-114 611	165 714
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 194	10 016	7 000	1 000
Rentekostnad		62 018	45 182	42 970	82 857
Netto finansposter		38 824	35 167	35 970	81 857
Årsresultat		1 253 736	1 293 168	-150 581	83 857
Overført til/fra annen egenkapital		1 253 736	1 417 029	0	0
Andre overføringer		0	-123 861	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 253 736	1 293 168	0	0



Balanse 2022 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 500 000	1 500 000
Bygninger	5	56 030 000	56 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	1 113	0
Sum anleggsmidler		57 531 113	57 530 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 232	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 883	66 704
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 457 222	1 344 017
Sum omløpsmidler		1 537 337	1 410 721
SUM EIENDELER		59 068 450	58 940 721



Balanse 2022 Bæssfarjordet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 405 737	3 152 001
Sum opptjent egenkapital		4 405 737	3 152 001
Sum egenkapital	15	4 520 737	3 267 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 270 833	2 354 167
Borettsinnskudd		23 030 000	23 030 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	29 066 667	30 133 334
Sum langsiktig gjeld		54 367 501	55 517 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 250	0
Leverandørgjeld		155 558	146 756
Påløpne renter		492	252
Annen kortsiktig gjeld	17	18 912	9 211
Sum kortsiktig gjeld		180 212	156 219
Sum gjeld		54 547 713	55 673 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 068 450	58 940 721
Pantstillelser	18	54 367 501	55 517 500

Sted: _____

Dato: _____

Grete Lundhaug
Styreleder_____
Jarle Højfeldt
Styremedlem_____
Knut Raknerud
Styremedlem_____
Sverre Aasen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere

klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 220 724	1 236 840
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	165 324	91 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	61 863	33 266
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 075	82 701
Sum	1 530 986	1 443 887

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl's bomiljøfond kr 30 000.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	29 586	0
Sum	29 586	0

Konto 3990 gjelder tilgode fra forsikring for nedkjørt port.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	40 000
Sum	68 460	45 640

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 5 - 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 seksjoner. Byggeår er 2012. Borettslagets adresser er Øvre Hovsgutua 1, 2750 Gran. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 574 kvm. G.nr 262, b.nr 196 i Gran kommune.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	83 220	49 939
6260 Fjernvarme	262 836	258 086
Sum	346 056	308 025

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6360 Renhold, sanitærartikler	1 500	51 563
6361 Trappevask v/byrå	45 188	0
6364 Matteleie	13 667	12 694
6391 Snømaking/strøing/feiing	5 500	4 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 532	38 069
Sum	88 086	106 325



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	60 320	60 320
6329 Kommunale avgifter	201 614	164 940
Sum	261 934	225 260

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	1 750	0
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
Sum	7 375	5 625

Konto 6400 gjelder leie av lift.
Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	413
6540 Inventar	1 398	7 194
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	730	1 363
6552 Driftsmateriell	0	100
Sum	2 128	9 070

Konto 6540 gjelder innkjøp to stk hagebord.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 115
6602 Vedlikehold VVS	31 334	500
6603 Vedlikehold elektro	0	1 953
6611 Vedlikehold heiser	63 701	24 560
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 167	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	14 053
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	583	0
6648 Vedlikehold dører og porter	31 410	26 421
6663 Vedlikehold ventilasjon	27 313	27 313
Sum	183 508	105 915

Konto 6602 gjelder utskifting av tappevannskap.
Konto 6611 gjelderOrona serviceavtale, periodekontroll.
Konto 6613 lagt beleggingstein.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 426	8 968
6730 Teknisk honorar	15 658	0
Sum	26 084	8 968

Konto 6714 gjelder IN-avtale og nøkkelbestilling, epost i portalen.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 241	1 410
7720 Generalforsamling/Årsmøte	80	0
7770 Betalingskostnader	1 024	1 004
7773 Omkostninger innkreving	289	246
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	3 633	2 660

Note 14 - Øremerkede midler

Det er besluttet å avslutte øremerkede midler.



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	115 000	0	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	0	115 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 152 001	1 253 736	4 405 737
Sum opptjent egenkapital	3 152 001	1 253 736	4 405 737
Sum egenkapital	3 267 001	1 253 736	4 520 737

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12123135170
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	34 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 354 167
Avdrag i perioden:	83 333
Lånesaldo 31.12:	2 270 833
Saldo 5 år frem i tid:	1 854 167
Andelssaldo 01.01:	30 133 334
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 066 666
Andelssaldo 31.12:	29 066 667
Sum pantegjeld for lån:	31 337 501

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123135170	1	1 271 667	1 271 667
	1	999 167	999 167

Nidividuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert u takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering fremkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Bæssfarjordet Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 776	9 210
2980 Andre påløpte kostnader	3 135	0
2997 IN konto betalinger	1	1
Sum	18 912	9 211

Konto 2980 gjelder leverandør gjeld ompostert fra 1799 pga negativ saldo.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	31 337 501
Innskuddskapital	23 030 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	54 367 501
Bokført verdi av pantsatt eiendom	57 530 000

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



Resultat og balanse med noter for Bæssfarjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bæssfarjordet Borettslag

Styreleder	Grete Lundhaug (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Sverre Aasen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Knut Raknerud (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jarle Højfeldt (sign.)	15.03.2023



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 Bæssfarjordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

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

Drammen, 10. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor