



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 610 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Guy Hugo Turner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 421 269	2 105 139
Sum inntekter		2 344 592	2 019 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 706	689
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 342 824	1 232 554
Sum kostnader		1 397 170	1 278 883
Driftsresultat		1 024 099	826 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 892	7 864
Sum finansinntekter		19 892	7 864
Annen rentekostnad		596 068	341 057
Sum finanskostnader		596 068	341 057
Netto finans		576 176	333 193
Ordinært resultat før skattekostnad		447 923	493 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 923	493 063
Årsresultat		447 923	493 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 923	493 063
Sum overføringer og disponeringer		447 923	493 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 988 369	28 988 369
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	84 830	40 636
Sum varige driftsmidler		29 073 199	29 029 005
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	172 938	167 491
Sum finansielle anleggsmidler		172 938	167 491
Sum anleggsmidler		29 246 138	29 196 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 953	7 933
Andre fordringer		58 472	184 401
Sum fordringer		62 425	192 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 238	531 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 238	531 067
Sum omløpsmidler		572 663	723 401
SUM EIENDELER		29 818 801	29 919 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200
Opptjent egenkapital			
Fond		172 938	0
Annen egenkapital		792 962	517 977
Sum opptjent egenkapital		904 700	456 777
Sum egenkapital	9	965 900	517 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 441 086	12 871 073
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 143 016	16 219 692
Sum annen langsiktig gjeld		28 584 102	29 090 765
Sum langsiktig gjeld		28 584 102	29 090 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 902	296 963
Annen kortsiktig gjeld		19 896	14 192
Sum kortsiktig gjeld		268 798	311 155
Sum gjeld		28 852 900	29 401 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 818 801	29 919 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	28 584 102	29 090 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442946

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 610 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl, avd.Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Guy Hugo Turner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 421 269	2 105 139
Sum inntekter		2 344 592	2 019 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 706	689
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 342 824	1 232 554
Sum kostnader		1 397 170	1 278 883
Driftsresultat		1 024 099	826 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 892	7 864
Sum finansinntekter		19 892	7 864
Annen rentekostnad		596 068	341 057
Sum finanskostnader		596 068	341 057
Netto finans		576 176	333 193
Ordinært resultat før skattekostnad		447 923	493 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 923	493 063
Årsresultat		447 923	493 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 923	493 063
Sum overføringer og disponeringer		447 923	493 063



Sum opptjent egenkapital		904 700	456 777
Sum egenkapital	9	965 900	517 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 441 086	12 871 073
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 143 016	16 219 692
Sum annen langsiktig gjeld		28 584 102	29 090 765
Sum langsiktig gjeld		28 584 102	29 090 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 902	296 963
Annen kortsiktig gjeld		19 896	14 192
Sum kortsiktig gjeld		268 798	311 155
Sum gjeld		28 852 900	29 401 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 818 801	29 919 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	28 584 102	29 090 765



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	412 247	622 141
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	447 923	493 063
Tilbakeføring av avskrivning	8 706	689
Kjøp / salg anleggsmidler	-52 900	-97 955
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-429 987	-1 116 500
Endringer i andre langsiktige poster	-82 124	510 808
B. Årets endring disponible midler	-108 382	-209 895
C. Disponible midler	303 865	412 247
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	572 663	723 401
Kortsiktig gjeld	-268 798	-311 155
C. Disponible midler	303 865	412 247

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 344 592	2 019 689	2 232 685	2 445 848
Sum leieinntekt		2 344 592	2 019 689	2 232 685	2 445 848
Sum inntekt		2 344 592	2 019 689	2 232 685	2 445 848
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 706	689	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		418 822	466 204	438 000	338 000
Kostnad eiendom/lokale	4	37 527	10 106	63 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon		332 471	281 479	300 000	300 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 500	7 500	8 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 646	24 513	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	192 086	108 810	279 000	249 500
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		81 701	79 398	81 700	85 000
Andre honorar		23 580	13 241	10 000	20 000
Kontorkostnad		0	359	0	0
TV/bredbånd		66 173	76 954	87 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 733	559	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		161 822	149 912	162 000	171 000
Andre kostnader		1 333	1 425	1 000	1 000
Sum kostnad		1 397 170	1 278 883	1 492 840	1 342 140
Driftsresultat før IN		947 422	740 806	739 845	1 103 708
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		76 677	85 450	0	0
Driftsresultat etter IN		1 024 099	826 256	739 845	1 103 708
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 892	7 864	0	0
Rentekostnad		596 068	341 057	456 634	644 502
Netto finansposter		576 176	333 193	456 634	644 502
Årsresultat		447 923	493 063	283 211	459 206
Overført til/fra annen egenkapital		274 985	493 063	0	0
Andre overføringer		172 938	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		447 923	493 063	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	28 403 659	28 403 659
Påkostninger	3	584 710	584 710
Andre driftsmidler	3	84 830	40 636
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	172 938	167 491
Sum anleggsmidler		29 246 138	29 196 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 953	7 933
Andre kortsiktige fordringer		5 366	14 300
Forskuddsbetalte kostnader		53 106	170 101
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		510 238	531 067
Sum omløpsmidler		572 663	723 401
SUM EIENDELER		29 818 801	29 919 897



Balanse 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		61 200	61 200
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		172 938	0
Annen egenkapital		731 762	456 777
Sum opptjent egenkapital		904 700	456 777
Sum egenkapital	9	965 900	517 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	12 441 086	12 871 073
Borettsinnskudd		13 895 807	13 895 807
IN nedbetalt fellesgjeld	10	2 247 209	2 323 885
Sum langsiktig gjeld		28 584 102	29 090 765
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 086	0
Leverandørgjeld		248 902	296 963
Påløpne renter		5 573	2 715
Annen kortsiktig gjeld		4 237	11 477
Sum kortsiktig gjeld		268 798	311 155
Sum gjeld		28 852 900	29 401 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 818 801	29 919 897
Pantstillelser	12	28 584 102	29 090 765

Sted: _____

Dato: _____

Guy Hugo Turner
Styreleder_____
Pål Tangen
Styremedlem_____
Maud Christiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 289 952	1 162 080
3618 Leietillegg strøm	28 035	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	587 569	321 892
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	439 036	535 716
Sum	2 344 592	2 019 689

Konto 3618 gjelder tilskudd til elbillading fra Asker kommune, og innbetalinger for elbillading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Boligeiendom inkl tomt	Oppgradert hovedstrøm/tavl	Elbil ladeanlegg	Elbil Infrastruktur	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 100 004	12 303 655	528 080	55 625	56 630	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	52 900
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 100 004	12 303 655	528 080	55 625	56 630	52 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	8 954	0	441
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	14 300	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 100 004	12 303 655	528 080	32 371	56 630	52 459
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 265	0	441
Anskaffelsesår :	2012	2009	2021	2022	2022	2023
Antatt levetid i år :				5		10

Badstuveien 8- 30 er kjøpt opp fra Asker kommune ved forkjøp, og innlemmet i borettslaget fra 01.01.12. Dermed har borettslagets andeler økt fra 12 til 24 boligseksjoner.

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 89, b.nr 267 og 268 i Asker kommune. Eiertomt på henholdsvis 2351,4 og 1809,1 kvm er antatt å utgjøre Kr 2 898 001,- og Kr 2 214 658,-.

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Polisnr SP586998.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	555	0
6390 Andre driftskostnader	0	1 452
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 904	0
6392 Containerleie/tømming	15 496	7 184
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	572	1 469
Sum	37 527	10 106

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	7 500	7 500
Sum	7 500	7 500

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 360	8 920
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 731
6552 Driftsmateriell	1 286	12 862
Sum	5 646	24 513

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	5 924	0
6602 Vedlikehold VVS	14 216	20 797
6603 Vedlikehold elektro	116 935	9 892
6610 Andre vaktmestertjenester	3 743	0
6616 Vedlikehold vaskeri	9 799	4 568
6641 Malerarbeider	41 470	3 961
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	68 241
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 351
Sum	192 086	108 810

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

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	61 200	0	61 200
Sum innskutt egenkapital	61 200	0	61 200
Opptjent egenkapital			
Fond	0	172 938	172 938
Årets resultat	456 777	274 985	731 762
Sum opptjent egenkapital	456 777	447 923	904 700
Sum egenkapital	517 977	447 923	965 900



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Skifte ut oljefyr og røropplegg til fjernvarme
Lånenummer:	12132173050	12122454507	12114745357	12137490593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012	2009	2019
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.12.2041	30.09.2039	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 245 000	7 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 323 363	2 905 153	4 935 611	2 706 945
Avdrag i perioden:	83 174	95 856	196 462	54 495
Lånesaldo 31.12:	2 240 189	2 809 298	4 739 149	2 652 450
Saldo 5 år frem i tid:	1 787 136	2 290 077	3 661 605	2 368 777
Andelssaldo 01.01:	0	2 323 886	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	76 677	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 247 209	0	0
Sum pantegjeld for lån:	2 240 189	5 056 507	4 739 149	2 652 450

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114745357	12	394 929	4 739 148
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122454507	5	561 834	2 809 170
	1	127	127
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173050	24	93 341	2 240 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137490593	24	110 519	2 652 456

Formål ved lån 45357: Finansiering av fellesgjeld ved etablering av borettslaget. Lånet er et annuitetslån med kvartalsvise terminer.

Formål med lån 54507: Finansiering for kjøp av Badstuveien 8- 30. Lånet er et IN lån med kvartalsvise terminer.

Formål med lån 73050 er utbedring av tak og opprettholde likviditet. Lånet er et annuitetslån med kvartalsvise terminer.

Formål med lån 90593 er utskiftning av oljefyr og røropplegg til fjernvarme. Lånet er et annuitetslån med kvartalsvise terminer.

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 2023 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 11 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdfond (1395/2075)	2023	2022
Inngående balanse	167 490,64	166 030,48
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	5 447,62	1 460,16
Utgående balanse	172 938,26	167 490,64

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 688 295
Innskuddskapital	13 895 807
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 584 102
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 988 369

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Badstuveien 8 - 44.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Styreleder	Guy Hugo Turner (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Pål Tangen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Maud Christiansen (sign.)	21.03.2024



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 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Badstuveien 8 - 44 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

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

Penneo document key: OP06Z-1GT6G-KFB4Y-7U0EC-6EH7O-4W47Z



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Badstuveien 8 - 44

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
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OP06Z-1GT6G-KFB4Y-7UOEC-6EH7O-IM47Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 17:38:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPOGZ-1GT6G-KFBAY-7UOEC-6EH7O-1W47Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>