



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 543 195 | 2 421 269 |
| Sum inntekter | | 2 469 273 | 2 344 592 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 13 555 | 8 706 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 1 239 659 | 1 342 824 |
| Sum kostnader | | 1 298 855 | 1 397 170 |
| Driftsresultat | | 1 244 340 | 1 024 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 868 | 19 892 |
| Sum finansinntekter | | 25 868 | 19 892 |
| Annen rentekostnad | | 699 332 | 596 068 |
| Sum finanskostnader | | 699 332 | 596 068 |
| Netto finans | | 673 463 | 576 176 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 570 877 | 447 923 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 570 877 | 447 923 |
| Årsresultat | | 570 877 | 447 923 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 570 877 | 447 923 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 570 877 | 447 923 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 71 275 | 84 830 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 059 644 | 29 073 199 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 10 | 280 462 | 172 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 280 462 | 172 938 |
| Sum anleggsmidler | | 29 340 107 | 29 246 138 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 487 | 3 953 |
| Andre fordringer | | 55 912 | 58 472 |
| Sum fordringer | | 74 399 | 62 425 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 501 830 | 510 238 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 501 830 | 510 238 |
| Sum omløpsmidler | | 576 229 | 572 663 |
| SUM EIENDELER | | 29 916 336 | 29 818 801 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 61 200 | 61 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 280 462 | 172 938 |
| Annen egenkapital | | 1 256 315 | 792 962 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 475 577 | 904 700 |
| Sum egenkapital | 11 | 1 536 777 | 965 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 12 025 764 | 12 441 086 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 16 069 095 | 16 143 016 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 094 859 | 28 584 102 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 094 859 | 28 584 102 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 402 | 248 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 299 | 19 896 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 700 | 268 798 |
| Sum gjeld | | 28 379 559 | 28 852 900 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 916 336 | 29 818 801 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 28 094 859 | 28 584 102 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467839

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 543 195 | 2 421 269 |
| Sum inntekter | | 2 469 273 | 2 344 592 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 13 555 | 8 706 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 239 659 | 1 342 824 |
| Sum kostnader | | 1 298 855 | 1 397 170 |
| Driftsresultat | | 1 244 340 | 1 024 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 868 | 19 892 |
| Sum finansinntekter | | 25 868 | 19 892 |
| Annen rentekostnad | | 699 332 | 596 068 |
| Sum finanskostnader | | 699 332 | 596 068 |
| Netto finans | | 673 463 | 576 176 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 570 877 | 447 923 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 570 877 | 447 923 |
| Årsresultat | | 570 877 | 447 923 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 570 877 | 447 923 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 570 877 | 447 923 |



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | 71 275 | 84 830 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 059 644 | 29 073 199 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|----|---------|---------|
| Andre fordringer | 10 | 280 462 | 172 938 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 280 462 | 172 938 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 29 340 107 | 29 246 138 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 18 487 | 3 953 |
| Andre fordringer | | 55 912 | 58 472 |
| Sum fordringer | | 74 399 | 62 425 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 501 830 | 510 238 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 501 830 | 510 238 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 576 229 | 572 663 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 29 916 336 | 29 818 801 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 61 200 | 61 200 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-----------|---------|
| Fond | | 280 462 | 172 938 |
| Annen egenkapital | | 1 256 315 | 792 962 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 475 577 | 904 700 |
| Sum egenkapital | 11 | 1 536 777 | 965 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 12 025 764 | 12 441 086 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 16 069 095 | 16 143 016 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 094 859 | 28 584 102 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 094 859 | 28 584 102 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 402 | 248 902 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 36 299 | 19 896 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 700 | 268 798 |
| Sum gjeld | | 28 379 559 | 28 852 900 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 916 336 | 29 818 801 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 28 094 859 | 28 584 102 |



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

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 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 303 865 | 412 247 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 570 877 | 447 923 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 555 | 8 706 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -52 900 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -415 322 | -429 987 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -181 446 | -82 124 |
| B. Årets endring disponible midler | -12 336 | -108 382 |
| C. Disponible midler | 291 529 | 303 865 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 576 229 | 572 663 |
| Kortsiktig gjeld | -284 700 | -268 798 |
| C. Disponible midler | 291 529 | 303 865 |

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 469 273 | 2 344 592 | 2 445 848 | 2 523 601 |
| Sum leieinntekt | | 2 469 273 | 2 344 592 | 2 445 848 | 2 523 601 |
| Sum inntekt | | 2 469 273 | 2 344 592 | 2 445 848 | 2 523 601 |
| 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 | 13 555 | 8 706 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 373 612 | 418 822 | 338 000 | 386 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 35 242 | 37 527 | 36 000 | 35 630 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 368 828 | 332 471 | 300 000 | 380 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 7 500 | 7 500 | 6 500 | 6 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 30 352 | 5 646 | 7 000 | 19 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 55 794 | 192 086 | 249 500 | 156 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 476 | 5 230 | 5 500 | 6 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 86 112 | 81 701 | 85 000 | 89 500 |
| Andre honorar | 8 | 26 834 | 23 580 | 20 000 | 12 000 |
| TV/bredbånd | | 68 492 | 66 173 | 70 000 | 71 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 666 | 1 733 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 7 200 | 7 200 | 7 000 | 7 200 |
| Forsikring | | 170 307 | 161 822 | 171 000 | 187 366 |
| Andre kostnader | 9 | 3 244 | 1 333 | 1 000 | 2 733 |
| Sum kostnad | | 1 298 855 | 1 397 170 | 1 342 140 | 1 405 269 |
| Driftsresultat før IN | | 1 170 418 | 947 422 | 1 103 708 | 1 118 332 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 73 922 | 76 677 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 244 340 | 1 024 099 | 1 103 708 | 1 118 332 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 25 868 | 19 892 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 699 332 | 596 068 | 644 502 | 676 198 |
| Netto finansposter | | 673 463 | 576 176 | 644 502 | 676 198 |
| Årsresultat | | 570 877 | 447 923 | 459 206 | 442 134 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 463 353 | 274 985 | 0 | 0 |
| Andre overføringer | | 107 524 | 172 938 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 570 877 | 447 923 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 28 403 659 | 28 403 659 |
| Påkostninger | 3 | 584 710 | 584 710 |
| Andre driftsmidler | 3 | 71 275 | 84 830 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 10 | 280 462 | 172 938 |
| Sum anleggsmidler | | 29 340 107 | 29 246 138 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 18 487 | 3 953 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 5 366 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 55 912 | 53 106 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 501 830 | 510 238 |
| Sum omløpsmidler | | 576 229 | 572 663 |
| SUM EIENDELER | | 29 916 336 | 29 818 801 |



Balanse 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 61 200 | 61 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 61 200 | 61 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 280 462 | 172 938 |
| Annen egenkapital | | 1 195 115 | 731 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 475 577 | 904 700 |
| Sum egenkapital | 11 | 1 536 777 | 965 900 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 12 025 764 | 12 441 086 |
| Borettsinnskudd | | 13 895 807 | 13 895 807 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 12 | 2 173 288 | 2 247 209 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 094 859 | 28 584 102 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 6 183 | 10 086 |
| Leverandørgjeld | | 248 402 | 248 902 |
| Påløpne renter | | 3 746 | 5 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 370 | 4 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 284 700 | 268 798 |
| Sum gjeld | | 28 379 559 | 28 852 900 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 916 336 | 29 818 801 |
| Pantstillelser | 14 | 28 094 859 | 28 584 102 |

Sted: _____

Dato: _____

Guy Hugo Turner
Styreleder_____
Anna-Carin Lunde
Styremedlem_____
Pål Tangen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 335 744 | 1 289 952 |
| 3618 Leietillegg strøm | 18 789 | 28 035 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 693 967 | 587 569 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 420 774 | 439 036 |
| Sum | 2 469 273 | 2 344 592 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 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 | 52 900 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 17 219 | 0 | 5 731 |
| 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 | 24 106 | 56 630 | 47 169 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 8 265 | 0 | 5 290 |
| 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. Eiertoimt på henholdsvis 2351,4 og 1809,1 kvm er antatt å utgjøre Kr 2 898 001,- og Kr 2 214 658,-.

Eiendommen er fullverdforsikret i If Skadeforsikring. Polisenr SP586998.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 555 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiring | 30 107 | 20 904 |
| 6392 Containerleie/tømming | 4 999 | 15 496 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 136 | 572 |
| Sum | 35 242 | 37 527 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 7 500 | 7 500 |
| Sum | 7 500 | 7 500 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 723 | 4 360 |
| 6543 Vaskerianlegg | 26 098 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 216 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 316 | 1 286 |
| Sum | 30 352 | 5 646 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 5 924 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 17 280 | 14 216 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 6 622 | 116 935 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 0 | 3 743 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 22 581 | 0 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 0 | 9 799 |
| 6641 Malerarbeider | 9 064 | 41 470 |
| 6642 Snekkerarbeid | 246 | 0 |
| Sum | 55 794 | 192 086 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 11 045 | 10 173 |
| 6720 Juridisk honorar | 15 789 | 13 407 |
| Sum | 26 834 | 23 580 |

Konto 614 gjelder IN-fillegsavtale, godkjenning nye andelseiere og godkjenning bruksoverlating.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand på pågående veisak.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 981 | 1 035 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 125 | 296 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 1 |
| 7795 Husleietap | 139 | 1 |
| Sum | 3 244 | 1 333 |

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 11 - 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 | 172 938 | 107 524 | 280 462 |
| Årets resultat | 731 762 | 463 353 | 1 195 115 |
| Sum opptjent egenkapital | 904 700 | 570 877 | 1 475 577 |
| Sum egenkapital | 965 900 | 570 877 | 1 536 777 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 12 - 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: | 5.70 % | 5.70 % | 5.70 % | 5.70 % |
| 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: | 2 240 189 | 2 809 298 | 4 739 149 | 2 652 450 |
| Avdrag i perioden: | 80 639 | 92 412 | 191 793 | 50 479 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 159 550 | 2 716 886 | 4 547 356 | 2 601 971 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 680 113 | 2 167 427 | 3 407 058 | 2 301 778 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 2 247 209 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 73 922 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 2 173 288 | 0 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 2 159 550 | 4 890 174 | 4 547 356 | 2 601 971 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114745357 | 12 | 378 946 | 4 547 352 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122454507 | 5 | 543 353 | 2 716 765 |
| | 1 | 123 | 123 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173050 | 24 | 89 981 | 2 159 544 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137490593 | 24 | 108 415 | 2 601 960 |

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 2024 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 13 - Øremerket avsetning

| Vedlikeholdfond (1395/2075) | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inngående balanse | 172 938,26 | 167 490,64 |
| Innbetalt til vedlikeholdsfond | 100 000,00 | 0 |
| Renter vedlikeholdsfond | 7 524,06 | 5 447,62 |
| Utgående balanse | 280 462,32 | 172 938,26 |

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 14 199 052 |
| Innskuddskapital | 13 895 807 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 28 094 859 |
| 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.) | 27.03.2025 |
| Styremedlem | Anna-Carin Lunde (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Pål Tangen (sign.) | 27.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Badstuveien 8 - 44 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: 6EMSD-QNZ88-8BYW9-1FP15-Z1NJD-040X0



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EMSD-QN288-8BYW9-1FP15-Z1NJID-040X0



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-28 14:04:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EMSD-QN288-8BYW9-1FP15-Z1NJD-040X0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.