



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2022 - 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: Guy Hugo Turner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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	2 105 139	2 215 429
Sum inntekter		2 019 689	2 140 607
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	689	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 232 554	1 415 583
Sum kostnader		1 278 883	1 461 224
Driftsresultat		826 256	754 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 864	504
Sum finansinntekter		7 864	504
Annen rentekostnad		341 057	254 401
Sum finanskostnader		341 057	254 401
Netto finans		333 193	253 897
Ordinært resultat før skattekostnad		493 063	500 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 063	500 309
Årsresultat		493 063	500 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 063	500 308
Sum overføringer og disponeringer		493 063	500 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 988 369	28 931 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 636	0
Sum varige driftsmidler		29 029 005	28 931 739
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	167 491	166 030
Sum finansielle anleggsmidler		167 491	166 030
Sum anleggsmidler		29 196 496	29 097 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 933	15 772
Andre fordringer	13	184 401	169 684
Sum fordringer		192 334	185 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 067	816 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 067	816 706
Sum omløpsmidler		723 401	1 002 162
SUM EIENDELER		29 919 897	30 099 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		517 977	24 914
Sum opptjent egenkapital		456 777	-36 286
Sum egenkapital	14	517 977	24 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 871 073	13 987 573
Øvrig langsiktig gjeld	15	16 219 692	15 707 424
Sum annen langsiktig gjeld		29 090 765	29 694 997
Sum langsiktig gjeld		29 090 765	29 694 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 963	359 600
Annen kortsiktig gjeld	16	14 192	20 420
Sum kortsiktig gjeld		311 155	380 020
Sum gjeld		29 401 920	30 075 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 919 897	30 099 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	29 090 765	29 694 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476543

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: 01.01.2022 - 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: Guy Hugo Turner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 105 139	2 215 429
Sum inntekter		2 019 689	2 140 607
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	689	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 232 554	1 415 583
Sum kostnader		1 278 883	1 461 224
Driftsresultat		826 256	754 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 864	504
Sum finansinntekter		7 864	504
Annen rentekostnad		341 057	254 401
Sum finanskostnader		341 057	254 401
Netto finans		333 193	253 897
Ordinært resultat før skattekostnad		493 063	500 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 063	500 309
Årsresultat		493 063	500 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 063	500 308
Sum overføringer og disponeringer		493 063	500 308



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 988 369	28 931 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 636	0
Sum varige driftsmidler		29 029 005	28 931 739

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	167 491	166 030
Sum finansielle anleggsmidler		167 491	166 030
Sum anleggsmidler		29 196 496	29 097 769

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 933	15 772
Andre fordringer	13	184 401	169 684
Sum fordringer		192 334	185 456

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 067	816 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 067	816 706

Sum omløpsmidler		723 401	1 002 162
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		29 919 897	30 099 931
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		517 977	24 914
Sum opptjent egenkapital		456 777	-36 286



Sum egenkapital	14	517 977	24 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 871 073	13 987 573
Øvrig langsiktig gjeld	15	16 219 692	15 707 424
Sum annen langsiktig gjeld		29 090 765	29 694 997
Sum langsiktig gjeld		29 090 765	29 694 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 963	359 600
Annen kortsiktig gjeld	16	14 192	20 420
Sum kortsiktig gjeld		311 155	380 020
Sum gjeld		29 401 920	30 075 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 919 897	30 099 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	29 090 765	29 694 997



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 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	622 141	1 371 982
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	493 063	500 308
Tilbakeføring av avskrivning	689	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-97 955	-528 080
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 116 500	-581 838
Endringer i andre langsiktige poster	510 808	-140 231
B. Årets endring disponible midler	-209 895	-749 840
C. Disponible midler	412 247	622 141
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	7 933	15 772
Andre kortsiktige fordringer	14 300	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	159 589	147 772
Andre forskuddsbet. kostnader	10 512	21 912
Bank IN betalinger	333	0
Driftskonto	530 734	816 706
Leverandører	-296 963	-359 600
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 715	-1 418
Mellomregning finansieringsforetak	-7 933	-15 772
Påløpte energikostnader	-3 544	-3 230
Disponible midler	412 247	622 141

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 019 689	2 140 607	2 139 971	2 232 685
Sum leieinntekt		2 019 689	2 140 607	2 139 971	2 232 685
Sum inntekt		2 019 689	2 140 607	2 139 971	2 232 685
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	689	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	466 204	447 199	355 000	438 000
Kostnad eiendom/lokale	5	10 106	23 719	61 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	281 479	258 282	265 000	300 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 500	7 500	8 000	8 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	24 513	1 616	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	108 810	255 208	321 000	279 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		79 398	76 565	80 000	81 700
Andre honorar	10	13 241	46 767	10 000	10 000
Kontorkostnad		359	0	0	0
TV/bredbånd		76 954	148 529	153 000	87 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		559	511	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		149 912	136 472	150 000	162 000
Andre kostnader	11	1 425	1 273	1 000	1 000
Sum kostnad		1 278 883	1 461 224	1 466 140	1 492 840
Driftsresultat før IN		740 806	679 383	673 831	739 845
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		85 450	74 822	0	0
Driftsresultat etter IN		826 256	754 205	673 831	739 845
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 864	504	0	0
Rentekostnad		341 057	254 401	240 810	456 634
Netto finansposter		333 193	253 897	240 810	456 634
Årsresultat		493 063	500 308	433 021	283 211
Overført til/fra annen egenkapital		493 063	500 308	0	0
SUM OVERFØRINGER		493 063	500 308	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	28 403 659	28 403 659
Påkostninger	3	584 710	528 080
Andre driftsmidler	3	40 636	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	167 491	166 030
Sum anleggsmidler		29 196 496	29 097 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 933	15 772
Andre kortsiktige fordringer	13	14 300	0
Forskuddsbetalte kostnader		170 101	169 684
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		531 067	816 706
Sum omløpsmidler		723 401	1 002 162
SUM EIENDELER		29 919 897	30 099 931



Balanse 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		61 200	61 200
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		456 777	-36 286
Sum opptjent egenkapital		456 777	-36 286
Sum egenkapital	14	517 977	24 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	12 871 073	13 987 573
Borettsinnskudd		13 895 807	13 895 807
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 323 885	1 811 617
Sum langsiktig gjeld		29 090 765	29 694 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 963	359 600
Påløpne renter		2 715	1 418
Annen kortsiktig gjeld	16	11 477	19 002
Sum kortsiktig gjeld		311 155	380 020
Sum gjeld		29 401 920	30 075 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 919 897	30 099 931
Pantstillelser	17	29 090 765	29 694 997

Sted: _____

Dato: _____

Guy Hugo Turner
Styreleder

Pål Tangen
Styremedlem

Maud Christiansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

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

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 162 080	1 305 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	321 892	244 922
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	535 716	590 181
Sum	2 019 689	2 140 607

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
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 hovedstrøm/tavl.	Oppgradert	Elbil ladeanlegg	Elbil Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 100 004	12 303 655	528 080	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	55 625	56 630
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 100 004	12 303 655	528 080	55 625	56 630
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	689	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	14 300	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 100 004	12 303 655	528 080	40 636	56 630
Årets avskrivninger :	0	0	0	689	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	14 300	0
Anskaffelsesår :	2012	2009	2021	2022	2022
Antatt levetid i år :				5	

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. Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Polisnr SP586998.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	36 529	18 475
6260 Fjernvarme	429 675	428 724
Sum	466 204	447 199

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	299
6390 Andre driftskostnader	1 452	4 713
6392 Containerleie/tømming	7 184	16 709
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 469	1 999
Sum	10 106	23 719

Konto 6390 gjelder innkjøp av sykkelstativ.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	281 479	258 282
Sum	281 479	258 282

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	7 500	7 500
Sum	7 500	7 500

Konto 6420: Gjelder lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	8 920	580
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 731	625
6552 Driftsmateriell	12 862	411
Sum	24 513	1 616

Konto 6500: Gjelder innkjøp gressklipper og stillas.

Konto 6552: Gjelder kjøp av div.materiell, terrassebord og skruer.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	20 797	53 189
6603 Vedlikehold elektro	9 892	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	18 750
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 699
6616 Vedlikehold vaskeri	4 568	0
6641 Malerarbeider	3 961	5 189
6646 Mur, betong og grunnarbeid	68 241	14 663
6648 Vedlikehold dører og porter	1 351	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	158 719
Sum	108 810	255 208

Konto 6602: Gjelder spyling/rens av rør, årlig service VVS-anlegg og div reparasjoner.

Konto 6603: Gjelder hovedsaklig kjøp av nye lamper.

Konto 6616: Gjelder service på vaskemaskiner.

Konto 6646: Gjelder rehabilitering av trapp/skifer.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 918	12 018
6720 Juridisk honorar	2 323	5 130
6730 Teknisk honorar	0	29 619
Sum	13 241	46 767

Konto 6714: Gjelder kostnader for godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og tilleggsavtale IN-lån.

Konto 6720: Gjelder juridisk bistand vedrørende veisak.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	980	991
7773 Omkostninger innkreving	277	261
7790 Andre kostnader	0	22
7795 Husleietap	169	-1
Sum	1 425	1 273

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	14 300	0
Sum	14 300	0

Konto 1570 gjelder støtte fra USBL Bomiljøfondet for elbil ladeanlegg.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 14 - 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			
Årets resultat	-36 286	493 063	456 777
Sum opptjent egenkapital	-36 286	493 063	456 777
Sum egenkapital	24 914	493 063	517 977



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 15 - 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:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
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:	2 421 625	3 623 644	5 164 122	2 778 181
Avdrag i perioden:	98 262	718 491	228 511	71 236
Lånesaldo 31.12:	2 323 363	2 905 153	4 935 611	2 706 945
Saldo 5 år frem i tid:	1 838 404	2 343 700	3 796 528	2 377 455
Andelssaldo 01.01:	0	1 811 617	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	597 718	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	85 449	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 323 886	0	0
Sum pantegjeld for lån:	2 323 363	5 229 040	4 935 611	2 706 945

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114745357	12	411 301	4 935 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122454507	5 1	581 004 131	2 905 020 131
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173050	24	96 807	2 323 368
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137490593	24	112 789	2 706 936

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 utskifting 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.

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

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 544	3 230
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 933	15 772
Sum	11 477	19 002

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	15 194 958
Innskuddskapital	13 895 807
Boligselskapets pantsikrede gjeld	29 090 765
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.)	07.04.2023
Styremedlem	Maud Christiansen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Pål Tangen (sign.)	27.03.2023



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 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Badstuveien 8 - 44s 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimoene	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen, 11. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor