



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,15	2 195 336	2 178 423
Sum inntekter		2 123 918	2 113 749
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 136 065	2 953 238
Sum kostnader		1 180 104	2 998 879
Driftsresultat		1 015 232	-820 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 904	24 994
Sum finansinntekter		3 904	24 994
Annen rentekostnad		321 958	407 582
Sum finanskostnader		321 958	407 582
Netto finans		318 055	382 587
Ordinært resultat før skattekostnad		697 177	-1 203 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 177	-1 203 043
Årsresultat		697 177	-1 203 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 177	-1 203 043
Sum overføringer og disponeringer		697 177	-1 203 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	28 403 659	28 403 659
Sum varige driftsmidler		28 403 659	28 403 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	100 622	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 622	0
Sum anleggsmidler		28 504 281	28 403 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 306	17 174
Andre fordringer	14	158 086	153 074
Sum fordringer		166 392	170 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 580	1 615 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 580	1 615 101
Sum omløpsmidler		1 653 972	1 785 349
SUM EIENDELER		30 158 253	30 189 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-475 394	-1 172 571
Sum opptjent egenkapital		-536 594	-1 233 771
Sum egenkapital	18	-475 394	-1 172 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 569 411	15 124 927
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 782 246	15 853 664
Sum annen langsiktig gjeld		30 351 657	30 978 591
Sum langsiktig gjeld		30 351 656	30 978 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 000	300 731
Annen kortsiktig gjeld	16	10 990	82 258
Sum kortsiktig gjeld		281 991	382 989
Sum gjeld		30 633 647	31 361 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 158 253	30 189 008
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 351 656	30 978 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358373

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 15	2 195 336	2 178 423
Sum inntekter		2 123 918	2 113 749
Kostnader			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 136 065	2 953 238
Sum kostnader		1 180 104	2 998 879
Driftsresultat		1 015 232	-820 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 904	24 994
Sum finansinntekter		3 904	24 994
Annen rentekostnad		321 958	407 582
Sum finanskostnader		321 958	407 582
Netto finans		318 055	382 587
Ordinært resultat før skattekostnad		697 177	-1 203 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		697 177	-1 203 043
Årsresultat		697 177	-1 203 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		697 177	-1 203 043
Sum overføringer og disponeringer		697 177	-1 203 043



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	28 403 659	28 403 659
Sum varige driftsmidler		28 403 659	28 403 659

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	100 622	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 622	0

Sum anleggsmidler		28 504 281	28 403 659
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 306	17 174
Andre fordringer	14	158 086	153 074
Sum fordringer		166 392	170 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 580	1 615 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 580	1 615 101

Sum omløpsmidler		1 653 972	1 785 349
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 158 253	30 189 008
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-475 394	-1 172 571
Sum opptjent egenkapital		-536 594	-1 233 771

Sum egenkapital	18	-475 394	-1 172 571
------------------------	-----------	-----------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 569 411	15 124 927
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 782 246	15 853 664
Sum annen langsiktig gjeld		30 351 657	30 978 591
Sum langsiktig gjeld		30 351 656	30 978 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		271 000	300 731
Annen kortsiktig gjeld	16	10 990	82 258
Sum kortsiktig gjeld		281 991	382 989
Sum gjeld		30 633 647	31 361 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 158 253	30 189 008
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	30 351 656	30 978 590



Organisasjonsnr: 986 610 146
BORETTSLAGET BADSTUVEIEN 8 - 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	44040.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 402 360	171 548
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	697 177	-1 203 043
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-555 516	2 498 529
Endringer i andre langsiktige poster	-172 039	-64 674
B. Årets endring disponible midler	-30 378	1 230 812
C. Disponible midler	1 371 982	1 402 360
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 653 972	1 785 349
Kortsiktig gjeld	-281 991	-382 989
C. Disponible midler	1 371 982	1 402 360

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 123 918	2 113 749	2 171 587	2 139 983
Sum løeinntekt		2 123 918	2 113 749	2 171 587	2 139 983
Sum inntekt		2 123 918	2 113 749	2 171 587	2 139 983
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 040	5 640	6 000	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	262 562	372 461	390 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	4	13 998	17 107	115 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	195 399	230 012	179 000	250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	7 975	7 975	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 922	25 233	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	8	253 341	1 927 057	191 000	177 000
Revisjonshonorar	9	4 634	4 156	5 500	4 500
Forretningsførerhonorar		74 772	72 594	75 000	77 000
Andre honorar	10	42 963	50 429	10 000	10 000
TV/bredbånd		143 396	123 680	144 000	144 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		890	0	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		125 758	113 547	130 000	136 000
Andre kostnader	11	1 255	1 787	4 000	4 000
Sum kostnad		1 180 104	2 998 879	1 317 500	1 231 140
Driftsresultat før IN		943 814	-885 130	854 087	908 843
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	71 418	64 674	0	0
Driftsresultat etter IN		1 015 232	-820 456	854 087	908 843
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 904	24 994	0	0
Rentekostnad		321 958	407 582	434 160	251 090
Netto finansposter		318 055	382 587	434 160	251 090
Årsresultat		697 177	-1 203 043	419 927	657 753
Overført til/fra annen egenkapital		697 177	-1 203 043	0	0
SUM OVERFØRINGER		697 177	-1 203 043	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	28 403 659	28 403 659
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	100 622	0
Sum anleggsmidler		28 504 281	28 403 659
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 306	17 174
Andre kortsiktige fordringer	14	178	1 537
Forskuddsbetalte kostnader		157 908	151 537
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 487 580	1 615 101
Sum omløpsmidler		1 653 972	1 785 349
SUM EIENDELER		30 158 253	30 189 008



Balanse 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		61 200	61 200
Sum innskutt egenkapital		61 200	61 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-536 594	-1 233 771
Sum opptjent egenkapital		-536 594	-1 233 771
Sum egenkapital	18	-475 394	-1 172 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	14 569 411	15 124 927
Borettsinnskudd		13 895 807	13 895 807
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 886 439	1 957 857
Sum langsiktig gjeld		30 351 656	30 978 590
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 484	17 477
Leverandørgjeld		271 000	300 731
Påløpne renter		1 393	2 403
Annen kortsiktig gjeld	16	1 113	62 378
Sum kortsiktig gjeld		281 991	382 989
Sum gjeld		30 633 647	31 361 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 158 253	30 189 008
Pantstillelser	17	30 351 656	30 978 590
Sted: _____	Dato: _____		

Guy Hugo Turner
Styreleder

Magnus Galtung Femsteinevik
Styremedlem

Pål Tangen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 234 368	1 234 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	351 577	380 485
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	537 973	498 895
Sum	2 123 918	2 113 749

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	44 040	45 640

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 145	7 514
6260 Fjernvarme	254 417	364 948
Sum	262 562	372 461

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	6 459	1 475
6392 Containerleie/tømming	7 539	15 632
Sum	13 998	17 107

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	46 704	70 556
6329 Kommunale avgifter	148 695	159 456
Sum	195 399	230 012



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	7 975	7 975
Sum	7 975	7 975

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 598
6540 Inventar	1 237	12 489
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 867
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	299	0
6552 Driftsmateriell	387	7 279
Sum	1 922	25 233

Konto 6540: Gjelder blant annet hyller.

Konto 6552: Gjelder hovedsakelig kjøp av fugemasse og vannslange.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	47 970	0
6602 Vedlikehold VVS	3 828	35 515
6603 Vedlikehold elektro	0	1 060
6617 Vedlikehold brannvernustyr	86 808	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6641 Malerarbeider	104 735	589
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 538
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	6 793
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 868 563
Sum	253 341	1 927 057

Konto 6601: Gjelder hovedsakelig montering av stoppekran og utbedring av grunnmur.

Konto 6617: Gjelder utskriftning av brannrør i kjelleren, pulverslokker og røykvarslere.

Konto 6641: Gjelder maling av rekkehus og innkjøp av maling og malerutstyr.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 156
Sum	4 634	4 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 625	14 016
6720 Juridisk honorar	21 013	0
6730 Teknisk honorar	12 325	36 413
Sum	42 963	50 429

Konto 6720: Gjelder juridisk bistand vedrørende veisak.

Konto 6730: Gjelder bistand og befarung vedrørende varmeanlegg, overvannsledning og kumrens.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 004	1 007
7773 Omkostninger innkreving	252	250
7790 Andre kostnader	0	527
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-1	3
Sum	1 255	1 787

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 100 004	12 303 655
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 100 004	12 303 655
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 100 004	12 303 655
Anskaffelsesår :	2012	2009
Antatt levetid i år :		

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.

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Polisnr SP586998.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 160,5 kvm. G.nr 89, b.nr 267 og 268, og utgjør kr. 12 000 000 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	178	4
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 533
Sum	178	1 537



Noter årsregnskap 2020 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:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
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:	2 629 466	3 916 156	5 644 510	2 934 794
Avdrag i perioden:	101 570	142 852	234 962	76 132
Lånesaldo 31.12:	2 527 895	3 773 304	5 409 549	2 858 662
Saldo 5 år frem i tid:	1 976 129	2 995 962	4 135 481	2 440 347
Andelssaldo 01.01:	0	1 957 857	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	71 418	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 886 439	0	0
Sum pantegjeld for lån:	2 527 895	5 659 743	5 409 549	2 858 662

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114745357	12	450 796	5 409 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122454507	6	628 860	3 773 160
	1	142	142
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132173050	24	105 329	2 527 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137490593	24	119 111	2 858 664

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 113	845
2965 Andre påløpne kostnader	0	60 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 533
Sum	1 113	62 378

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	16 455 849
Innskuddskapital	13 895 807
Boligselskapets pantsikrede gjeld	30 351 656
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 403 659

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Badstuveien 8 - 44

Note 18 - 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	-1 233 771	697 177	-536 594
Sum opptjent egenkapital	-1 233 771	697 177	-536 594
Sum egenkapital	-1 172 571	697 177	-475 394

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



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.)	12.04.2021
Styremedlem	Pål Tangen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Magnus Galtung Femsteinevik (sign.)	11.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Badstuveien 8 - 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 697 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor