



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BADEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 412 765	5 109 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 412 765</b>	<b>5 109 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	215 877	201 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 772	71 772
Annen driftskostnad	5,6,7,8	6 217 211	3 701 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 504 860</b>	<b>3 974 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 092 095</b>	<b>1 135 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 374	79 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 374</b>	<b>79 229</b>
Annen rentekostnad		285 397	270 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 397</b>	<b>270 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 024</b>	<b>191 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 244 118</b>	<b>943 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 244 118</b>	<b>943 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244 119	943 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	88 692 990	88 692 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	480 096	551 868
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 173 086</b>	<b>89 244 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 173 086</b>	<b>89 244 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 640	25 845
Andre fordringer		148 679	441 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 319</b>	<b>467 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 031 572	3 169 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 031 572</b>	<b>3 169 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 203 890</b>	<b>3 637 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 376 976</b>	<b>92 882 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 758 247	43 002 366



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 750 047</b>	<b>42 994 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>41 758 247</b>	<b>43 002 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 441 438	8 439 438
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 264 567</b>	<b>49 262 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 264 567</b>	<b>49 262 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 114	590 026
Annen kortsiktig gjeld		50 048	27 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 162</b>	<b>617 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 618 729</b>	<b>49 880 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 376 976</b>	<b>92 882 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	49 264 567	49 262 567



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468043

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 792 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BADEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jim Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 943 792 755  
BADEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 412 765	5 109 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 412 765</b>	<b>5 109 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	215 877	201 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 772	71 772
Annen driftskostnad	5,6,7,8	6 217 211	3 701 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 504 860</b>	<b>3 974 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 092 095</b>	<b>1 135 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133 374	79 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 374</b>	<b>79 229</b>
Annen rentekostnad		285 397	270 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 397</b>	<b>270 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 024</b>	<b>191 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 244 118</b>	<b>943 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 244 118</b>	<b>943 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244 119	943 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 441 438	8 439 438
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 264 567</b>	<b>49 262 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 264 567</b>	<b>49 262 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		304 114	590 026
Annen kortsiktig gjeld		50 048	27 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 162</b>	<b>617 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 618 729</b>	<b>49 880 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 376 976</b>	<b>92 882 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	49 264 567	49 262 567



Organisasjonsnr: 943 792 755  
BADEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 020 075</b>	<b>3 015 147</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 244 119	943 958
Tilbakeføring av avskrivning	71 772	71 772
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 000	-1 010 801
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 170 346</b>	<b>4 928</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 849 729</b>	<b>3 020 075</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 203 890	3 637 545
Kortsiktig gjeld	-354 162	-617 470
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 849 729</b>	<b>3 020 075</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Badebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 233 480	5 038 309	5 472 803	5 510 250
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 233 480</b>	<b>5 038 309</b>	<b>5 472 803</b>	<b>5 510 250</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	179 285	71 296	33 000	161 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>179 285</b>	<b>71 296</b>	<b>33 000</b>	<b>161 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 412 765</b>	<b>5 109 605</b>	<b>5 505 803</b>	<b>5 671 250</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	26 677	24 929	25 000	27 777
Styrehonorar	3	189 200	176 800	189 200	197 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	71 772	71 772	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		605 322	735 293	789 000	750 000
Kostnad eiendom/lokale	5	416 717	522 138	696 000	586 000
Kommunale avgifter/renovasjon		843 701	703 072	811 000	988 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	11 442	9 202	14 000	35 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 826	16 468	23 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 577 823	850 583	4 091 000	3 021 000
Revisjonshonorar		8 851	8 280	6 000	9 500
Forretningsførerhonorar		143 777	139 725	144 000	151 500
Andre honorar		81 539	201 715	227 000	103 000
Kontorkostnad		3 936	4 959	11 000	8 100
TV/bredbånd		37 453	64 014	32 000	48 000
Kontingent og gaver		24 600	24 600	27 000	25 000
Forsikring		444 479	411 916	445 000	387 000
Andre kostnader		9 745	9 129	20 000	20 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 504 860</b>	<b>3 974 595</b>	<b>7 550 200</b>	<b>6 381 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 092 095</b>	<b>1 135 010</b>	<b>-2 044 397</b>	<b>-710 627</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		133 374	79 229	55 000	45 000
Rentekostnad		285 397	270 281	326 000	238 150
<b>Netto finansposter</b>		<b>152 024</b>	<b>191 052</b>	<b>271 000</b>	<b>193 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>	<b>-2 315 397</b>	<b>-903 777</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 244 119	943 958	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 244 119</b>	<b>943 958</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Badebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 619 994	4 619 994
Bygninger	4	79 317 900	79 317 900
Påkostninger	4	4 755 096	4 755 096
Andre driftsmidler	4	480 096	551 868
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 173 086</b>	<b>89 244 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 613	24 389
Kundefordringer		27	1 456
Andre kortsiktige fordringer		1 877	0
Forskuddsbetalte kostnader		146 802	441 921
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		2 031 572	3 169 779
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 203 890</b>	<b>3 637 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 376 976</b>	<b>92 882 403</b>



## Balanse 2023 Badebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 750 047	42 994 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 750 047</b>	<b>42 994 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>41 758 247</b>	<b>43 002 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantgjeld	10	8 441 438	8 439 438
Borettsinnskudd		40 823 129	40 823 129
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 264 567</b>	<b>49 262 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 574	12 640
Leverandørgjeld		304 114	590 026
Påløpne renter		1 955	1 461
Annen kortsiktig gjeld		40 519	13 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 162</b>	<b>617 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 618 729</b>	<b>49 880 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 376 976</b>	<b>92 882 403</b>
Pantstillelser	11	49 264 567	49 262 567

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jim Thorsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Søgaard Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rudolf Mevik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnar Setekleiv  
Styremedlem

901 Badebakken Borettslag Org. nr 943792755



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Borettslag består av 82. Boligseksjoner

Sameiet er oppført på gnr. 222 g.nr 142 i 0301 Oslo kommune. Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polise nr.: 86309792.



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 880 848	3 695 967
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3617 Leietillegg balkonger vedlikehold	51 600	51 600
3629 Utleie garasje/p-plass med mva	0	1 750
3650 Innkrevde felleskostn. renter	261 375	261 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 033 657	1 019 016
3690 Andre leieinntekter	0	2 456
<b>Sum</b>	<b>5 233 480</b>	<b>5 038 309</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkel salg	0	2 668
3990 Andre driftsinntekter	179 285	68 627
<b>Sum</b>	<b>179 285</b>	<b>71 296</b>

Konto 3990 gjelder utleie av lokaler, utleie av søppelanlegg og viderefakturering av rørleggerarbeid til Boligbygg, totalt kr 125 857,-. I tillegg inkluderer den innbetalingen fra ladeanlegget i garasjen fra Lyse Energi AS på kr 37 066,-.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	26 677	24 929
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	189 200	176 800
<b>Sum</b>	<b>215 877</b>	<b>201 729</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Grøntanlegg	Tomter Boligeiendomme	Balkonger	Sykelstativ	Lekeplass	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	369 066	4 619 994	79 317 900	2 752 094	75 000	216 764
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	369 066	4 619 994	79 317 900	2 752 094	75 000	216 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	314 827	0	0	0	75 000	216 764
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 240	4 619 994	79 317 900	2 752 094	0	0
Årets avskrivninger :	18 596	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2006	1988	1988	2005	2012	2012
Antatt levetid i år :	20				5	5

	Avfallsanlegg	Infrastruktur ladeanlegg	Brannalarm anlegg	Nye balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	584 125	167 432	213 513	1 835 570
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	584 125	167 432	213 513	1 835 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	301 797	0	69 985	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	282 328	167 432	143 528	1 835 570
Årets avskrivninger :	38 942	0	14 234	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	15		15	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polise nr.: 86309792. Borettslag består av 82. Boligseksjoner. Sameiet er oppført på gnr. 222 g.nr 142 i 0301 Oslo kommune.

Borettslaget eier tomten.- Tomt: Areal 5.104,3 m2, gnr.222, bnr.142.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	138 813	115 117
6340 Heisalarm	23 668	17 970
6343 Serviceavtaler	1 622	0
6360 Annet renhold	17 938	20 906
6361 Fast renhold	163 544	166 227
6364 Matteleie	7 824	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 657	153 176
6392 Containerleie/tømming	27 376	31 729
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 277	17 013
<b>Sum</b>	<b>416 717</b>	<b>522 138</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	11 442	9 202
<b>Sum</b>	<b>11 442</b>	<b>9 202</b>



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 856	4 427
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 018	2 079
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 952	9 352
6552 Driftsmateriell	0	609
<b>Sum</b>	<b>7 826</b>	<b>16 468</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	148 814	436 887
6602 Vedlikehold VVS	164 672	207 605
6603 Vedlikehold elektro	65 102	23 545
6611 Vedlikehold heiser	337 634	35 493
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	63 371	688
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 677	27 409
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 072	35 208
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	41 836	11 566
6648 Vedlikehold dører og porter	2 721 648	55 934
<b>Sum</b>	<b>3 577 823</b>	<b>850 583</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 200	0	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 200</b>	<b>0</b>	<b>8 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	42 994 166	-1 244 119	41 750 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>42 994 166</b>	<b>-1 244 119</b>	<b>41 750 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 002 366</b>	<b>-1 244 119</b>	<b>41 758 247</b>



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering		
Låne nummer:	16367731854	93727004481	93727004473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2019
Rentesats:	5.40 %	6.00 %	2.95 %
Betingelser:	flyttende renter		ann.
Beregnet innfridd:	30.09.2053	26.10.2023	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000	1 392 363	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 137 401	7 302 037
Avdrag i perioden:	7 090	1 137 401	953 509
Opptak i perioden:	2 100 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 092 910</b>	<b>0</b>	<b>6 348 528</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 935 571	0	1 137 330

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367731854	1	47 616	47 616
	1	42 736	42 736
	1	39 500	39 500
	1	30 247	30 247
	5	30 168	150 840
	11	30 042	330 462
	5	29 758	148 790
	3	28 824	86 472
	3	28 746	86 238
	4	28 620	114 480
	3	28 336	85 008
	1	26 117	26 117
	2	25 162	50 324
	3	24 994	74 982
	5	23 740	118 700
	5	23 572	117 860
	3	22 323	66 969
	1	22 230	22 230
	2	21 630	43 260
	5	20 901	104 505
	1	20 680	20 680
	1	20 208	20 208
	1	19 258	19 258
	1	18 996	18 996

901 Badebakken Borettslag Org. nr. 943792755



## Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	18 135	18 135
	9	17 574	158 166
	3	16 713	50 139
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004473	1	144 435	144 435
	1	129 632	129 632
	1	119 817	119 817
	1	91 748	91 748
	5	91 509	457 545
	11	91 127	1 002 397
	5	90 268	451 340
	3	87 435	262 305
	3	87 196	261 588
	4	86 814	347 256
	3	85 954	257 862
	1	79 221	79 221
	2	76 324	152 648
	3	75 815	227 445
	5	72 011	360 055
	5	71 501	357 505
	3	67 713	203 139
	1	67 430	67 430
	2	65 612	131 224
	5	63 399	316 995
	1	62 731	62 731
	1	61 298	61 298
	1	58 417	58 417
	1	57 621	57 621
	1	55 011	55 011
	9	53 308	479 772
	3	50 697	152 091



Noter årsregnskap 2023 Badebakken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	8 441 438
Innskuddskapital	40 823 129
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>49 264 567</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>88 692 990</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 41.346.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Badebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Badebakken Borettslag**

Styreleder	Jim Thorsen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hege Søgaard Moen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Magnar Setekleiv (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Geir Sørensen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Rudolf Mevik (sign.)	08.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Badebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Badebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 331DF-SA65N-XMQPC-543GQ-ZC0IV-681ID



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  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

**Holhjem, Kai**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 33TDF-5A65N-XMQPC-543GQ-ZCOIV-68TID

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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