



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 310 440	6 646 459
Sum inntekter		5 310 440	6 646 459
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	238 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 772	71 772
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 268 574	9 324 106
Sum kostnader		6 534 315	9 634 345
Driftsresultat		-1 223 875	-2 987 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 441	99 169
Sum finansinntekter		67 441	99 169
Annen rentekostnad		285 737	317 778
Sum finanskostnader		285 737	317 778
Netto finans		218 295	218 609
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 172	-3 206 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 442 172	-3 206 497
Årsresultat		-1 442 170	-3 206 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 442 170	-3 206 494
Sum overføringer og disponeringer		-1 442 170	-3 206 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	88 692 990	88 692 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	623 640	695 411
Sum varige driftsmidler		89 316 630	89 388 401
Sum anleggsmidler		89 316 629	89 388 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 024	19 640
Andre fordringer	13	463 432	468 236
Sum fordringer		480 456	487 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 367 826	5 384 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 367 826	5 384 712
Sum omløpsmidler		4 848 282	5 872 588
SUM EIENDELER		94 164 911	95 260 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 058 409	43 500 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		42 050 209	43 492 379
Sum egenkapital	14	42 058 409	43 500 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 450 239	10 436 673
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
Sum annen langsiktig gjeld		50 273 368	51 259 802
Sum langsiktig gjeld		50 273 368	51 259 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 798 423	476 847
Annen kortsiktig gjeld		34 712	23 762
Sum kortsiktig gjeld		1 833 135	500 608
Sum gjeld		52 106 503	51 760 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 164 911	95 260 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 273 368	51 259 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342094

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 943 792 755
BADEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 310 440	6 646 459
Sum inntekter		5 310 440	6 646 459
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	238 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	71 772	71 772
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 268 574	9 324 106
Sum kostnader		6 534 315	9 634 345
Driftsresultat		-1 223 875	-2 987 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 441	99 169
Sum finansinntekter		67 441	99 169
Annen rentekostnad		285 737	317 778
Sum finanskostnader		285 737	317 778
Netto finans		218 295	218 609
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 172	-3 206 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 442 172	-3 206 497
Årsresultat		-1 442 170	-3 206 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 442 170	-3 206 494
Sum overføringer og disponeringer		-1 442 170	-3 206 494



Organisasjonsnr: 943 792 755
BADEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	88 692 990	88 692 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	623 640	695 411
Sum varige driftsmidler		89 316 630	89 388 401

Sum anleggsmidler		89 316 629	89 388 401
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 024	19 640
Andre fordringer	13	463 432	468 236
Sum fordringer		480 456	487 876

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 367 826	5 384 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 367 826	5 384 712

Sum omløpsmidler		4 848 282	5 872 588
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		94 164 911	95 260 989
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		42 058 409	43 500 579
Sum opptjent egenkapital		42 050 209	43 492 379

Sum egenkapital	14	42 058 409	43 500 579
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 450 239	10 436 673
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
Sum annen langsiktig gjeld		50 273 368	51 259 802
Sum langsiktig gjeld		50 273 368	51 259 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 798 423	476 847
Annen kortsiktig gjeld		34 712	23 762
Sum kortsiktig gjeld		1 833 135	500 608
Sum gjeld		52 106 503	51 760 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 164 911	95 260 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 273 368	51 259 802



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 2021 Badebakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 371 979	9 725 037
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 442 170	-3 206 494
Tilbakeføring av avskrivning	71 772	71 772
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-176 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-986 434	-1 042 085
B. Årets endring disponible midler	-2 356 832	-4 353 057
C. Disponible midler	3 015 147	5 371 979
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 848 282	5 872 588
Kortsiktig gjeld	-1 833 135	-500 608
C. Disponible midler	3 015 147	5 371 979

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



Resultatregnskap 2021 Badebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 833 268	4 789 530	4 830 000	5 001 400
Sum leieinntekt		4 833 268	4 789 530	4 830 000	5 001 400
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	477 172	1 856 929	29 000	30 000
Sum annen inntekt		477 172	1 856 929	29 000	30 000
Sum inntekt		5 310 440	6 646 459	4 859 000	5 031 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 970	29 469	23 000	24 000
Styrehonorar	3	170 000	209 000	169 000	176 800
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	71 772	71 772	71 000	72 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	674 441	387 867	520 000	707 700
Kostnad eiendom/lokale	6	364 148	451 679	371 000	449 080
Kommunale avgifter/renovasjon	7	670 941	662 106	670 000	727 650
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	8 936	14 804	17 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	16 632	54 176	33 000	28 000
Reparasjon og vedlikehold	10	3 516 661	6 242 568	2 320 000	3 090 000
Revisjonshonorar		8 025	7 841	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		139 725	136 451	138 000	144 000
Andre honorar	11	159 396	651 724	208 000	208 000
Kontorkostnad		8 849	5 080	9 000	9 000
TV/bredbånd		284 362	297 345	302 000	340 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	112	0	0
Kontingent og gaver		24 600	26 326	27 000	27 000
Forsikring		382 729	367 871	406 000	435 000
Andre kostnader	12	9 129	18 156	14 000	20 000
Sum kostnad		6 534 315	9 634 345	5 304 000	6 478 230
Driftsresultat		-1 223 875	-2 987 886	-445 000	-1 446 830
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		67 441	99 169	69 000	63 000
Rentekostnad		285 737	317 778	285 000	257 000
Netto finansposter		218 295	218 609	216 000	194 000
Årsresultat		-1 442 170	-3 206 494	-661 000	-1 640 830
Overført til/fra annen egenkapital		-1 442 170	-3 206 494	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 442 170	-3 206 494	0	0



Balanse 2021 Badebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	623 640	695 411
Sum anleggsmidler		89 316 629	89 388 401
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 024	19 639
Kundefordringer		0	1
Andre kortsiktige fordringer	13	21 003	2 367
Forskuddsbetalte kostnader		442 429	465 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 367 826	5 384 712
Sum omløpsmidler		4 848 282	5 872 588
SUM EIENDELER		94 164 911	95 260 989



Balanse 2021 Badebakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 200	8 200
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 050 209	43 492 379
Sum opptjent egenkapital		42 050 209	43 492 379
Sum egenkapital	14	42 058 409	43 500 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	9 450 239	10 436 673
Borettsinnskudd		40 823 129	40 823 129
Sum langsiktig gjeld		50 273 368	51 259 802
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 231	22 148
Leverandørgjeld		1 798 423	476 847
Påløpne renter		1 481	1 614
Sum kortsiktig gjeld		1 833 135	500 608
Sum gjeld		52 106 503	51 760 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 164 911	95 260 989
Pantstillelser	16	50 273 368	51 259 802
Sted: _____	Dato: _____		

Jim Thorsen
Styreleder

Helge Olav Haneseth Ramstad
Styremedlem

Sterre Johanna Zwart
Styremedlem

Roger Bjugn
Styremedlem

Anders Humstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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.



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 500 004	3 724 668
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	282 726
3609 Leie parkering	7 500	9 000
3617 Leietillegg balkonger vedlikehold	51 600	44 400
3622 Leietillegg balkonger kapital	0	88 668
3650 Innkrevde felleskostn. renter	278 667	154 110
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	995 497	485 958
Sum	4 833 268	4 789 530

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	47 850	1 856 929
3999 Andre inntekter	429 322	0
Sum	477 172	1 856 929

Konto 3990 gjelder nøkler kr 5.109, utleie søppelanlegg til Boligbygg kr 28.968 og innbetaling fra ladeanlegg i garasjen (Smartly AS/Lyse energi AS) kr 13.773.

Konto 3999 gjelder salg av loft.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	23 970	29 469
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	170 000	209 000
Sum	193 970	238 469

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



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Grøntanlegg	Tomter	Boligeiendomm	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:	277 635	0	0	0	75 000	216 764
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 432	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:	223 914	0	41 516	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	360 211	167 432	171 997	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.

Borettslaget eier tomten.- Tomt: Areal 5.479 m2, gnr.222, bnr.142.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	674 441	387 867
Sum	674 441	387 867

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	108 937	104 956
6340 Heisalarm	14 956	982
6360 Annet renhold	15 363	15 363
6361 Fast renhold	142 995	138 740
6362 Skadedyrutryddelse	0	53 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	595	99 848
6392 Containerleie/tømming	25 077	31 689
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	56 226	6 351
Sum	364 148	451 679

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbrønner, felles avfallssystem.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	670 941	662 106
Sum	670 941	662 106

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	8 936	14 804
Sum	8 936	14 804

Konto 6420 gjelder Bevar/HMS og Keyteq Labs for 2021.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	1 177	0
6540 Inventar	4 062	21 694
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 392	22 755
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 514	7 494
6552 Driftsmateriell	488	2 233
Sum	16 632	54 176

Konto 6540 gjelder blomsterkasse.



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 702 936	25 429
6602 Vedlikehold VVS	361 139	5 534 954
6603 Vedlikehold elektro	79 099	6 549
6611 Vedlikehold heiser	35 333	56 015
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 946	237 496
6617 Vedlikehold brannvernustyr	211 027	16 682
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 193	326 463
6630 Egenandel forsikring	-10 000	20 000
6643 Glassarbeid/Vindu	11 250	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	61 786	0
6648 Vedlikehold dører og porter	46 953	18 982
Sum	3 516 661	6 242 568

Konto 6601 gjelder i hovedsak skifte av vinduer.

Konto 6602 gjelder kostnader skifte av beredere.

Konto 6617 gjelder service/vedlikehold brannvarsleranlegg.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 834	22 893
6720 Juridisk honorar	0	17 344
6730 Teknisk honorar	135 563	611 487
Sum	159 396	651 724

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler, rådgiving og fakturering av eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder i hovedsak utgifter for prosjekt tak/vinduer.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	16 130
7719 Møter, div. styret	780	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 200	0
7770 Betalingskostnader	1 056	1 078
7773 Omkostninger innkreving	1 103	951
7790 Andre kostnader	-11	-3
7795 Husleietap	0	1
Sum	9 129	18 156



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	21 003	2 367
Sum	21 003	2 367



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 200	0	8 200
Sum innskutt egenkapital	8 200	0	8 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	43 492 379	-1 442 170	42 050 209
Sum opptjent egenkapital	43 492 379	-1 442 170	42 050 209
Sum egenkapital	43 500 579	-1 442 170	42 058 409



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 93727004481	Handelsbanken 93727004473
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.25 %	2.95 %
Betingelser:		ann.
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 392 363	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 309 667	9 127 006
Avdrag i perioden:	87 356	899 078
Lånesaldo 31.12:	1 222 311	8 227 928
Saldo 5 år frem i tid:	761 440	3 314 165

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004473	1	187 193	187 193
	1	168 008	168 008
	1	155 288	155 288
	1	118 909	118 909
	5	118 600	593 000
	11	118 105	1 299 155
	5	116 991	584 955
	3	113 318	339 954
	3	113 009	339 027
	4	112 514	450 056
	3	111 400	334 200
	1	102 674	102 674
	2	98 919	197 838
	3	98 259	294 777
	5	93 328	466 640
	5	92 668	463 340
	3	87 758	263 274
	1	87 392	87 392
	2	85 035	170 070
	5	82 168	410 840
	1	81 301	81 301
	1	79 445	79 445
	1	75 711	75 711
	1	74 679	74 679
	1	71 296	71 296
	9	69 089	621 801



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Langsiktig gjeld

	3	65 705	197 115
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004481	1	27 809	27 809
	1	24 959	24 959
	1	23 069	23 069
	1	17 665	17 665
	5	17 619	88 095
	11	17 545	192 995
	5	17 380	86 900
	3	16 834	50 502
	3	16 788	50 364
	4	16 715	66 860
	3	16 549	49 647
	1	15 253	15 253
	2	14 695	29 390
	3	14 597	43 791
	5	13 865	69 325
	5	13 766	68 830
	3	13 037	39 111
	1	12 983	12 983
	2	12 633	25 266
	5	12 207	61 035
	1	12 078	12 078
	1	11 802	11 802
	1	11 247	11 247
	1	11 094	11 094
	1	10 591	10 591
	9	10 264	92 376
	3	9 761	29 283



Noter årsregnskap 2021 Badebakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	9 450 239
Innskuddskapital	40 823 129
Boligselskapets pantsikrede gjeld	50 273 368
Bokført verdi av pantsatt eiendom	88 692 990

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.)	28.04.2022
Styremedlem	Sterre Johanna Zwart-Nilsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Helge Olav Haneseth Ramstad (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Anders Humstad (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Roger Bjugn (sign.)	28.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Badebakken Borettslag

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.

Oslo, 3. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor