



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jim Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 646 459	4 835 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 646 459</b>	<b>4 835 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	238 469	193 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	71 772	70 586
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	9 324 106	6 768 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 634 345</b>	<b>7 031 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 987 886</b>	<b>-2 196 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 169	89 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 169</b>	<b>89 678</b>
Annen rentekostnad		317 778	55 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 778</b>	<b>55 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>218 609</b>	<b>-34 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 206 497</b>	<b>-2 161 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 206 497</b>	<b>-2 161 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 206 494	-2 161 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	88 692 990	88 516 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	695 411	767 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 388 401</b>	<b>89 283 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 388 401</b>	<b>89 283 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 640	28 943
Andre fordringer	14	468 236	475 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 876</b>	<b>503 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 712	11 069 211
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 384 712</b>	<b>11 069 211</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 872 588</b>	<b>11 573 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</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		43 500 579	46 707 073



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 492 379</b>	<b>46 698 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>43 500 579</b>	<b>46 707 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 436 673	11 478 758
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 259 802</b>	<b>52 301 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 259 802</b>	<b>52 301 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		476 847	1 796 579
Annen kortsiktig gjeld		23 762	51 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 608</b>	<b>1 848 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 760 410</b>	<b>54 150 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	51 259 802	52 301 887



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390789

#### Enheten

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

#### 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: Jim Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 943 792 755  
BADEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 646 459	4 835 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 646 459</b>	<b>4 835 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	238 469	193 252
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	71 772	70 586
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 324 106	6 768 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 634 345</b>	<b>7 031 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 987 886</b>	<b>-2 196 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 169	89 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 169</b>	<b>89 678</b>
Annen rentekostnad		317 778	55 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 778</b>	<b>55 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>218 609</b>	<b>-34 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 206 497</b>	<b>-2 161 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 206 497</b>	<b>-2 161 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 206 494	-2 161 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>



Organisasjonsnr: 943 792 755  
BADEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	88 692 990	88 516 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	695 411	767 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 388 401</b>	<b>89 283 923</b>

#### Sum anleggsmidler

	<b>89 388 401</b>	<b>89 283 923</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 640	28 943
Andre fordringer	14	468 236	475 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>487 876</b>	<b>503 998</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 712	11 069 211
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 384 712</b>	<b>11 069 211</b>

#### Sum omløpsmidler

	<b>5 872 588</b>	<b>11 573 209</b>
--	------------------	-------------------

#### SUM EIENDELER

	<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</b>
--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		43 500 579	46 707 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 492 379</b>	<b>46 698 873</b>

#### Sum egenkapital

17	<b>43 500 579</b>	<b>46 707 073</b>
----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	10 436 673	11 478 758
Øvrig langsiktig gjeld		40 823 129	40 823 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 259 802</b>	<b>52 301 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 259 802</b>	<b>52 301 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		476 847	1 796 579
Annen kortsiktig gjeld		23 762	51 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 608</b>	<b>1 848 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 760 410</b>	<b>54 150 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	51 259 802	52 301 887



Organisasjonsnr: 943 792 755  
BADEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	238469.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

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



## Årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>9 725 037</b>	<b>4 026 624</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 206 494	-2 161 503
Tilbakeføring av avskrivning	71 772	70 586
Kjøp / salg anleggsmidler	-176 250	-1 872 833
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 042 085	9 662 163
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 353 057</b>	<b>5 698 413</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 371 979</b>	<b>9 725 037</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 872 588	11 573 209
Kortsiktig gjeld	-500 608	-1 848 172
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 371 979</b>	<b>9 725 037</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Badebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 789 530	4 637 485	5 037 000	4 830 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 789 530</b>	<b>4 637 485</b>	<b>5 037 000</b>	<b>4 830 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	31 760	0	0
Diverse inntekt	2	1 856 929	166 568	27 000	29 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 856 929</b>	<b>198 328</b>	<b>27 000</b>	<b>29 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 646 459</b>	<b>4 835 813</b>	<b>5 064 000</b>	<b>4 859 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	29 469	24 252	23 000	23 000
Styrehonorar	3	209 000	169 000	169 000	169 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	71 772	70 586	71 000	71 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	387 867	507 982	533 000	520 000
Kostnad eiendom/lokale	5	451 679	367 083	369 000	371 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	662 106	610 286	664 000	670 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 804	29 729	27 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	54 176	31 227	30 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	9	6 242 568	4 058 048	12 570 000	2 320 000
Revisjonshonorar	10	7 841	7 702	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		136 451	132 480	136 000	138 000
Andre honorar	11	651 724	351 712	5 000	208 000
Kontorkostnad		5 080	12 106	9 000	9 000
TV/bredbånd		297 345	291 999	301 000	302 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		112	0	0	0
Kontingent og gaver		26 326	31 838	26 000	27 000
Forsikring		367 871	317 086	310 000	406 000
Andre kostnader	12	18 156	18 859	14 000	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 634 345</b>	<b>7 031 974</b>	<b>15 263 000</b>	<b>5 304 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 987 886</b>	<b>-2 196 160</b>	<b>-10 199 000</b>	<b>-445 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		99 169	89 678	25 000	69 000
Rentekostnad		317 778	55 020	124 000	285 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>218 609</b>	<b>-34 657</b>	<b>99 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>	<b>-10 298 000</b>	<b>-661 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 206 494	-2 161 503	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 206 494</b>	<b>-2 161 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Badebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	4 619 994	4 619 994
Bygninger	13	79 317 900	79 317 900
Påkostninger	13	4 755 096	4 578 846
Andre driftsmidler	13	695 411	767 183
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 388 401</b>	<b>89 283 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 639	28 937
Kundefordringer		1	6
Andre kortsiktige fordringer	14	2 367	0
Forskuddsbetalte kostnader		465 869	475 055
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 384 712	11 069 211
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 872 588</b>	<b>11 573 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</b>



## Balanse 2020 Badebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<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		43 492 379	46 698 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 492 379</b>	<b>46 698 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>43 500 579</b>	<b>46 707 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	10 436 673	11 478 758
Borettsinnskudd		40 823 129	40 823 129
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 259 802</b>	<b>52 301 887</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 148	23 392
Leverandørgjeld		476 847	1 796 579
Påløpne renter		1 614	10 749
Annen kortsiktig gjeld		0	17 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 608</b>	<b>1 848 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 760 410</b>	<b>54 150 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 260 989</b>	<b>100 857 132</b>
Pantstillelser	16	51 259 802	52 301 887

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

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

\_\_\_\_\_  
Jim Thorsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Elin Svarstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Humstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hilde Fallet  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roger Bjugn  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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 2020 Badebakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 724 668	3 847 130
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	282 726	566 082
3609 Leie parkering	9 000	9 000
3617 Leietillegg balkonger vedlikehold	44 400	37 200
3622 Leietillegg balkonger kapital	88 668	177 336
3650 Innkrevde felleskostn. renter	154 110	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	485 958	0
3690 Andre leieinntekter	0	737
<b>Sum</b>	<b>4 789 530</b>	<b>4 637 485</b>

I år er 3650 og 3660 benyttet for å skille på hva som er innkrevd av renter og hva som er innkrevd av avdrag ila regnskapsåret. Tidligere har vi benyttet konto 3602 for både renter og avdrag.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	0	4 274
3990 Andre driftsinntekter	1 856 929	33 200
3999 Andre inntekter	0	129 094
<b>Sum</b>	<b>1 856 929</b>	<b>166 568</b>

Konto 3990 nøkler kr 1355,84, utleie søppelanlegg til Boligbygg kr 27.228. Betaling til balkongprosjekt i M242 Kr 1.818.000 og innbetaling fra ladeanlegg i garasjen (Smartly AS) kr 10.345,14.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5280 Andre fordeler fra lønn	0	3 000
5290 MOTPOST AFP	0	-3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	29 469	24 252
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	209 000	169 000
<b>Sum</b>	<b>238 469</b>	<b>193 252</b>

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

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



## Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	387 867	507 982
<b>Sum</b>	<b>387 867</b>	<b>507 982</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	104 956	101 987
6340 Heisalarm	982	820
6360 Annet renhold	15 363	15 441
6361 Fast renhold	138 740	140 780
6362 Skadedyrutryddelse	53 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	99 848	60 579
6392 Containerleie/tømming	31 689	29 094
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 351	18 383
<b>Sum</b>	<b>451 679</b>	<b>367 083</b>

Konto 6360 gjelder vask av avfallsdunker.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	662 106	610 286
<b>Sum</b>	<b>662 106</b>	<b>610 286</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 804	29 729
<b>Sum</b>	<b>14 804</b>	<b>29 729</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	398
6540 Inventar	21 694	928
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	22 755	5 382
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 494	20 274
6552 Driftsmateriell	2 233	2 989
6581 Programvare	0	1 256
<b>Sum</b>	<b>54 176</b>	<b>31 227</b>



## Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	25 429	216 702
6602 Vedlikehold VVS	5 534 954	3 553 374
6603 Vedlikehold elektro	6 549	46 191
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 068
6611 Vedlikehold heiser	56 015	81 970
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	237 496	75 662
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 682	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	326 463	5 038
6630 Egenandel forsikring	20 000	6 000
6648 Vedlikehold dører og porter	18 982	38 499
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	31 545
<b>Sum</b>	<b>6 242 568</b>	<b>4 058 048</b>

Konto 6602 gjelder kostnader ved rehabilitering av stigerør (Trygg VVS AS). Konto 6613 gjelder etablering av rekkverk rundt garasjenedkjøringen på kr 113 400. Konto 6621 gjelder blant annet kostnader ved utskifting av ventilasjonsvifter som utgjør kr 275 000. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	7 841	7 702
<b>Sum</b>	<b>7 841</b>	<b>7 702</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 893	5 607
6720 Juridisk honorar	17 344	19 000
6730 Teknisk honorar	611 487	327 105
<b>Sum</b>	<b>651 724</b>	<b>351 712</b>

6714 gjelder tilleggsavtaler og rådgiving, konto 6720 gjelder juridisk bistand ved loftsutbygging og konto 6730 gjelder i hovedsak utgifter for prosjekt rehabilitering av stigerør (Trygg VVS AS).



## Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

## Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	16 130	7 627
7719 Møter, div. styret	0	2 552
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 150
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	1 078	1 170
7771 Andre gebyrer	0	2 525
7773 Omkostninger innkreving	951	936
7790 Andre kostnader	-3	0
7795 Husleietap	1	0
<b>Sum</b>	<b>18 156</b>	<b>18 859</b>

## Note 13 - Varige driftsmidler

	Grøntanlegg	Tomter Boligeiendom	Balkonger	Sykkelstativ	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:	259 038	0	0	0	75 000	216 764
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 028	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	0
Årets tilgang :	0	0	0	1 835 570
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	584 125	167 432	213 513	1 835 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	184 972	0	27 282	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	399 153	167 432	186 231	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, grn.222, bnr.142.



Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 367	0
<b>Sum</b>	<b>2 367</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendomskreditt
Lånenummer:	93727004473	12119070889	12117940282	93727004481
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2010	2020
Rentesats:	2.95 %	3.00 %	3.00 %	2.00 %
Betingelser:	ann.			
Beregnet innfridd:	30.12.2029	09.01.2020	13.01.2020	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	1 530 653	2 000 000	1 392 363
Lånesaldo 01.01:	10 000 000	87 992	1 390 766	0
Avdrag i perioden:	872 994	87 992	1 390 766	82 696
Opptak i perioden:	0	0	0	1 392 363
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 127 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 309 667</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 355 088	0	0	849 840

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004473	1	208 842	208 842
	1	187 437	187 437
	1	132 661	132 661
	5	132 315	661 575
	11	131 763	1 449 393
	5	130 520	652 600
	3	126 423	379 269
	3	126 078	378 234
	4	125 526	502 104
	3	124 283	372 849
	1	120 785	120 785
	1	114 548	114 548
	2	110 359	220 718
	3	109 622	328 866
	5	104 122	520 610
	5	103 385	516 925
	3	97 907	293 721
	1	97 499	97 499
	2	94 869	189 738
	5	91 670	458 350
	1	90 704	90 704
	1	88 632	88 632
	1	84 466	84 466
	1	83 316	83 316
	1	79 541	79 541
	9	77 078	693 702

901 Badebakken Borettslag Org. nr. 943792755



Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

Langsiktig gjeld

	3	73 304	219 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004481	1	29 967	29 967
	1	26 896	26 896
	1	19 036	19 036
	5	18 986	94 930
	11	18 907	207 977
	5	18 729	93 645
	3	18 141	54 423
	3	18 091	54 273
	4	18 012	72 048
	3	17 834	53 502
	1	17 332	17 332
	1	16 437	16 437
	2	15 836	31 672
	3	15 730	47 190
	5	14 941	74 705
	5	14 835	74 175
	3	14 049	42 147
	1	13 990	13 990
	2	13 613	27 226
	5	13 154	65 770
	1	13 015	13 015
	1	12 718	12 718
	1	12 120	12 120
	1	11 955	11 955
	1	11 414	11 414
	9	11 060	99 540
	3	10 519	31 557



Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	10 436 673
Innskuddskapital	40 823 129
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>51 259 802</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.



Noter årsregnskap 2020 Badebakken Borettslag

Note 17 - 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	46 698 873	-3 206 494	43 492 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>46 698 873</b>	<b>-3 206 494</b>	<b>43 492 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>46 707 073</b>	<b>-3 206 494</b>	<b>43 500 579</b>



Resultat og balanse med noter for Badebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Badebakken Borettslag**

Styreleder	Jim Thorsen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Roger Bjugn (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Elin Svarstad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Anders Humstad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Hilde Fallet (sign.)	26.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Badebakken borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Badebakken borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 206 494. 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 regnskapsskikk 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor