



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 923 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BANEVEIEN 13
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		46 870	149 520
Sum inntekter		46 870	149 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	56 586	133 549
Sum kostnader		56 586	133 549
Driftsresultat		-9 717	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Annen finansinntekt		2 802	
Sum finansinntekter		2 839	
Annen rentekostnad		74	
Annen finanskostnad		416	2 309
Sum finanskostnader		490	2 309
Netto finans		2 349	-2 309
Resultat før skattekostnad		-7 368	13 661
Skattekostnad på resultat	4	3 079	
Årsresultat	5	-10 447	13 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 447	13 661
Totalresultat		-10 447	13 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-10 447	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5		13 661
Sum overføringer og disponeringer		-10 447	13 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 366 807	9 134 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 366 807	9 134 585
Sum anleggsmidler		7 366 807	9 134 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	72 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		144 000	72 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 236	20 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 236	20 792
Sum omløpsmidler		152 236	92 792
SUM EIENDELER		7 519 043	9 227 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 682 478	98 751
Sum opptjent egenkapital		-1 682 478	98 751
Sum egenkapital	5	-1 662 478	118 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	8 953 718	8 953 718
Sum annen langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Sum langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 499	36 487
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 305	118 420
Sum kortsiktig gjeld		227 804	154 908
Sum gjeld		9 181 522	9 108 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 519 043	9 227 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 750671

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 923 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BANEVEIEN 13
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.08.2025



Organisasjonsnr: 929 923 200
BORETTLAGET BANEVEIEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		46 870	149 520
Sum inntekter		46 870	149 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	56 586	133 549
Sum kostnader		56 586	133 549
Driftsresultat		-9 717	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Annen finansinntekt		2 802	
Sum finansinntekter		2 839	
Annen rentekostnad		74	
Annen finanskostnad		416	2 309
Sum finanskostnader		490	2 309
Netto finans		2 349	-2 309
Resultat før skattekostnad		-7 368	13 661
Skattekostnad på resultat	4	3 079	
Årsresultat	5	-10 447	13 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 447	13 661
Totalresultat		-10 447	13 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-10 447	
Avsatt til annen egenkapital	5		13 661
Sum overføringer og disponeringer		-10 447	13 661



Organisasjonsnr: 929 923 200
BORETTSLAGET BANEVEIEN 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 366 807	9 134 585
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 366 807	9 134 585
Sum anleggsmidler		7 366 807	9 134 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	72 000
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		144 000	72 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	8 236	20 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 236	20 792
Sum omløpsmidler		152 236	92 792
SUM EIENDELER		7 519 043	9 227 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 682 478	98 751
Sum opptjent egenkapital		-1 682 478	98 751
Sum egenkapital	5	-1 662 478	118 751



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	8 953 718	8 953 718
Sum annen langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Sum langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 499	36 487
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	206 305	118 420
Sum kortsiktig gjeld		227 804	154 908
Sum gjeld		9 181 522	9 108 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 519 043	9 227 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 923 200
BORETTSLAGET BANEVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Baneveien 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Baneveien 13 som viser et underskudd på kr 10 447. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Side 1 av 2




Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS


Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Borettslaget Baneveien 13

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 923 200



Resultatregnskap

Borettslaget Baneveien 13

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		46 870	149 520
Sum driftsinntekter		46 870	149 520
Annen driftskostnad	1, 3	56 586	133 549
Sum driftskostnader		56 586	133 549
Driftsresultat		-9 717	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Annen finansinntekt		2 802	0
Annen rentekostnad		74	0
Annen finanskostnad		416	2 309
Resultat av finansposter		2 349	-2 309
Skattekostnad på resultat	4	3 079	0
Årsresultat	5	-10 447	13 661
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	13 661
Overført til udekket tap	5	10 447	0
Sum overføringer		-10 447	13 661



Balanse

Borettslaget Baneveien 13

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 366 807	9 134 585
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>7 366 807</u>	<u>9 134 585</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 366 807</u>	<u>9 134 585</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	72 000
Sum fordringer		<u>144 000</u>	<u>72 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 236	20 792
Sum omløpsmidler		<u>152 236</u>	<u>92 792</u>
Sum eiendeler		<u>7 519 043</u>	<u>9 227 377</u>



Balanse

Borettslaget Baneveien 13

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	5, 9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 682 478	98 751
Sum opptjent egenkapital		-1 682 478	98 751
Sum egenkapital	5	-1 662 478	118 751
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	8 953 718	8 953 718
Sum annen langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 499	36 487
Annen kortsiktig gjeld	7	206 305	118 420
Sum kortsiktig gjeld		227 804	154 908
Sum gjeld		9 181 522	9 108 625
Sum egenkapital og gjeld		7 519 043	9 227 377

Bergen

Styret i Borettslaget Baneveien 13

Jan Thomas Liseth

styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth

styremedlem

Christina Stuhr Liseth

styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.12 500 inkl mva. for revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	9 134 585
Justering historisk kost	-1 767 778
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 366 807
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	9 134 585
Justering historisk kost	-1 767 778
Bokført verdi 31.12.2024	7 366 807

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024	2023
Regksapsførerhonorar inkl mva	5 500	13 390

Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 2 andeler som begge var eiet av Regn Eiendom AS.

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 079	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 079	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 368	13 661
Permanente forskjeller	74	0
Skattepliktig inntekt	-7 294	13 661
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	3 079	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 079	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 294	0	7 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 294	0	-7 294
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigering direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Kringsjøveien 46 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Baneveien 13 AS.



Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 1 770 783 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettssinnskudd på kr 8 953 718 fra andelshaverne. Det er begrenset eksternt gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	152 236	92 792	59 444
Kortsiktig gjeld	-227 804	-157 913	-69 891
Disponible midler	-75 568	-65 121	-10 447

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-10 447	13 661
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-190 585
Innbetalt borettssinnskudd	0	0
Endring borettssinnskudd	0	-107 673
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-10 447	-284 597



Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 2 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 20 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 8 953 718.
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven § 3-3.



Årsregnskap 2024

Borettslaget Baneveien 13

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 923 200



Resultatregnskap

Borettslaget Baneveien 13

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		46 870	149 520
Sum driftsinntekter		46 870	149 520
Annen driftskostnad	1, 3	56 586	133 549
Sum driftskostnader		56 586	133 549
Driftsresultat		-9 717	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Annen finansinntekt		2 802	0
Annen rentekostnad		74	0
Annen finanskostnad		416	2 309
Resultat av finansposter		2 349	-2 309
Skattekostnad på resultat	4	3 079	0
Årsresultat	5	-10 447	13 661
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	13 661
Overført til udekket tap	5	10 447	0
Sum overføringer		-10 447	13 661



Balanse

Borettslaget Baneveien 13

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 366 807	9 134 585
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 366 807	9 134 585
Sum anleggsmidler		7 366 807	9 134 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	72 000
Sum fordringer		144 000	72 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 236	20 792
Sum omløpsmidler		152 236	92 792
Sum eiendeler		7 519 043	9 227 377



Balanse

Borettslaget Baneveien 13

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	5, 9	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 682 478	98 751
Sum opptjent egenkapital		-1 682 478	98 751
Sum egenkapital	5	-1 662 478	118 751
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	8 953 718	8 953 718
Sum annen langsiktig gjeld		8 953 718	8 953 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 499	36 487
Annen kortsiktig gjeld	7	206 305	118 420
Sum kortsiktig gjeld		227 804	154 908
Sum gjeld		9 181 522	9 108 625
Sum egenkapital og gjeld		7 519 043	9 227 377

Bergen

Styret i Borettslaget Baneveien 13

Jan Thomas Liseth
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth
styremedlem

Christina Stuhr Liseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor..

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer . Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.12 500 inkl mva. for revisjon.

0Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	9 134 585
Justering historisk kost	-1 767 778
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 366 807
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	9 134 585
Justering historisk kost	-1 767 778
Bokført verdi 31.12.2024	7 366 807

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024	2023
Regnskapsførerhonorar inkl mva	5 500	13 390

Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 2 andeler som begge var eiet av Regn Eiendom AS.

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 079	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 079	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 368	13 661
Permanente forskjeller	74	0
Skattepliktig inntekt	-7 294	13 661

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	3 079	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 079	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 294	0	7 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 294	0	-7 294
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigering direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Kringsjøveien 46 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Baneveien 13 AS.



Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 1 770 783 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 8 953 718 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.

Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	152 236	92 792	59 444
Kortsiktig gjeld	-227 804	-157 913	-69 891
Disponible midler	-75 568	-65 121	-10 447

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-10 447	13 661
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-190 585
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Endring borettsinnskudd	0	-107 673
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-10 447	-284 597



Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 2 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 20 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 8 953 718.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven § 3-3.