



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	829 812 592
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BANKLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	co/ Boligbyggelaget Usbl Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.07.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Frank Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 103 897	
Sum immaterielle eiendeler		1 103 897	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 900 000	
Sum varige driftsmidler		44 900 000	
Sum anleggsmidler		46 003 897	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	305 000	
Sum omløpsmidler		305 000	0
SUM EIENDELER		46 308 897	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 456 974	
Sum innskutt egenkapital		2 456 974	
Sum egenkapital		2 456 974	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 851 923	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		43 851 923	
Sum langsiktig gjeld		43 851 923	0
Sum gjeld		43 851 923	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 308 897	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623578

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 812 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BANKLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/ Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2022 - 31.12.2022

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: Frank Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 103 897	
Sum immaterielle eiendeler		1 103 897	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	44 900 000	
Sum varige driftsmidler		44 900 000	
Sum anleggsmidler		46 003 897	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	305 000	
Sum omløpsmidler		305 000	0
SUM EIENDELER		46 308 897	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	2 456 974	
Sum innskutt egenkapital		2 456 974	
Sum egenkapital		2 456 974	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 851 923	
Sum annen langsiktig gjeld		43 851 923	
Sum langsiktig gjeld		43 851 923	0
Sum gjeld		43 851 923	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 308 897	0



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Borettslaget har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Bankløkka Borettslag

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Bankløkka Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
Driftskostnader		
Sum driftskostnader	2	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>
Årsresultat		0



Bankløkka Borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	3	<u>1 103 897</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 103 897</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>44 900 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>44 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 003 897</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>305 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>305 000</u>
Sum eiendeler		<u>46 308 897</u>



Bankløkka Borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Andelskapital		
<i>Innskutt andelskapital</i>		
Andelskapital	6	<u>2 456 974</u>
Sum innskutt andelskapital		<u>2 456 974</u>
Sum andelskapital		<u>2 456 974</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>43 851 923</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 851 923</u>
Sum gjeld		<u>43 851 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 308 897</u>

31. desember 2022
Horten, 6. februar 2023

Frank Johannessen
styrets leder

Lasse Skjelbred
styremedlem

Atle Nerlie
styremedlem



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

Borettslaget er stiftet 1. juli 2022 og 2022 er følgelig selskapets første regnskapsår. Borettslaget er ikke i drift, og det er følgelig ikke vedtatt noe budsjett.

Borettslaget eies pr. årsslutt 100 % av Bankløkka Eiendomsutvikling AS. Det er pr. årsslutt ikke overlevert noen leiligheter eller andeler.

Konsolidering

Borettslaget er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Fusjon og sammenligningstall

Med regnskapsmessig og skattemessig virkning 22.09.2022 fusjonerte Bankløkka Tomt AS med Bankløkka Borettslag som en mor-datterfusjon etter at Bankløkka Borettslag anskaffet 100 % av aksjene i selskapet på samme tidspunkt. Regnskapsmessig er fusjonen bokført til konsernkontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Når andeler overdras boligkjøperne vil borettslaget bli lignet på andelshavernes hånd.



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2022

Endring i midlertidige forskjeller	-12 511 863
Alminnelig inntekt	-12 511 863
Mottatt konsernbidrag	2 758 941
Årets skattegrunnlag	-9 752 922

Oversikt over midlertidige forskjeller

2022

Driftsmidler inkl. merverdi	40 814 839
Sum	40 814 839
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 752 922
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	31 061 917
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	36 079 630
Sum	-5 017 713

Utsatt skattefordel (22 %) -1 103 897

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt
Tilgang ved fusjon	44 900 000
Anskaffelseskost 31.12.	44 900 000
Balanseført pr. 31.12.	44 900 000

Økonomisk levetid Avskrives ikke

Note 5 - Disponible midler

	2022
Disponible midler	305 000

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. Disponible midler defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere investerings- og finansieringsbehov, eksempelvis gjennom felleskostnader.



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Andelskapital

	Andelskapital
Innskutt andelskapital ved stiftelse	305 000
Mottatt konsernbidrag	2 151 974
Andelskapital 31.12.	2 456 974

Borettslaget består av 61 andeler som i sin helhet eies av Bankløkka Eiendomsutvikling AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	2022
Øvrig langsiktig gjeld	43 851 923



Deltakere

BANKLØKKA BORETTSLAG 829 812 592 Norge

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Frank Johannessen
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1960-03-22

Frank Johannessen
Styrets leder
frj@conceptor.no
+4791559349

2023-02-23 06:42:42 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred
Styremedlem
ls@conceptor.no
020367

2023-02-23 09:20:59 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Atle Nerlie
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-06-29

Atle Nerlie
Styremedlem
an@usbl.no

2023-02-23 07:22:08 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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 (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z4311-WTXNO-YIOF-LEWZK-MHIYD-LSB07



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z43T1-WTXNO-YIOFH-LEWZK-MHIYD-LSB07

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>