



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 537 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/O OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 697 312	4 725 315
Sum inntekter		7 697 312	4 725 315
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 581 261	1 581 209
Sum kostnader		2 666 836	1 666 784
Driftsresultat		5 030 476	3 058 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	189
Sum finansinntekter		1 666	189
Annen finanskostnad		2 467 232	1 329 405
Sum finanskostnader		2 467 232	1 329 405
Netto finans		-2 465 566	-1 329 216
Ordinært resultat før skattekostnad		2 564 910	1 729 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 564 910	1 729 315
Årsresultat		2 564 910	1 729 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 564 910	1 729 315
Sum overføringer og disponeringer		2 564 910	1 729 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		267 200 000	267 200 000
Sum varige driftsmidler		267 200 000	267 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		267 200 000	267 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		856 626	854 601
Sum fordringer		856 626	854 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 071	391 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 071	391 622
Sum omløpsmidler		1 348 697	1 246 223
SUM EIENDELER		268 548 697	268 446 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 274 577	1 709 668
Sum opptjent egenkapital		4 274 577	1 709 668
Sum egenkapital		4 669 577	2 104 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 716 000	105 276 000
Øvrig langsiktig gjeld		160 650 571	160 528 000
Sum annen langsiktig gjeld		263 366 571	265 804 000
Sum langsiktig gjeld		263 366 571	265 804 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 981	9 230
Leverandørgjeld			234
Skyldige offentlige avgifter			35 174
Annen kortsiktig gjeld		492 568	492 918
Sum kortsiktig gjeld		512 549	537 556
Sum gjeld		263 879 120	266 341 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 548 697	268 446 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479901

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 537 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BANKVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/O OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 923 537 449
BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 697 312	4 725 315
Sum inntekter		7 697 312	4 725 315
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 581 261	1 581 209
Sum kostnader		2 666 836	1 666 784
Driftsresultat		5 030 476	3 058 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	189
Sum finansinntekter		1 666	189
Annen finanskostnad		2 467 232	1 329 405
Sum finanskostnader		2 467 232	1 329 405
Netto finans		-2 465 566	-1 329 216
Ordinært resultat før skattekostnad		2 564 910	1 729 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 564 910	1 729 315
Årsresultat		2 564 910	1 729 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 564 910	1 729 315
Sum overføringer og disponeringer		2 564 910	1 729 315



Sum opptjent egenkapital	4 274 577	1 709 668
Sum egenkapital	4 669 577	2 104 668
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	102 716 000	105 276 000
Øvrig langsiktig gjeld	160 650 571	160 528 000
Sum annen langsiktig gjeld	263 366 571	265 804 000
Sum langsiktig gjeld	263 366 571	265 804 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 981	9 230
Leverandørgjeld		234
Skyldige offentlige avgifter		35 174
Annen kortsiktig gjeld	492 568	492 918
Sum kortsiktig gjeld	512 549	537 556
Sum gjeld	263 879 120	266 341 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 548 697	268 446 224



Organisasjonsnr: 923 537 449
BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

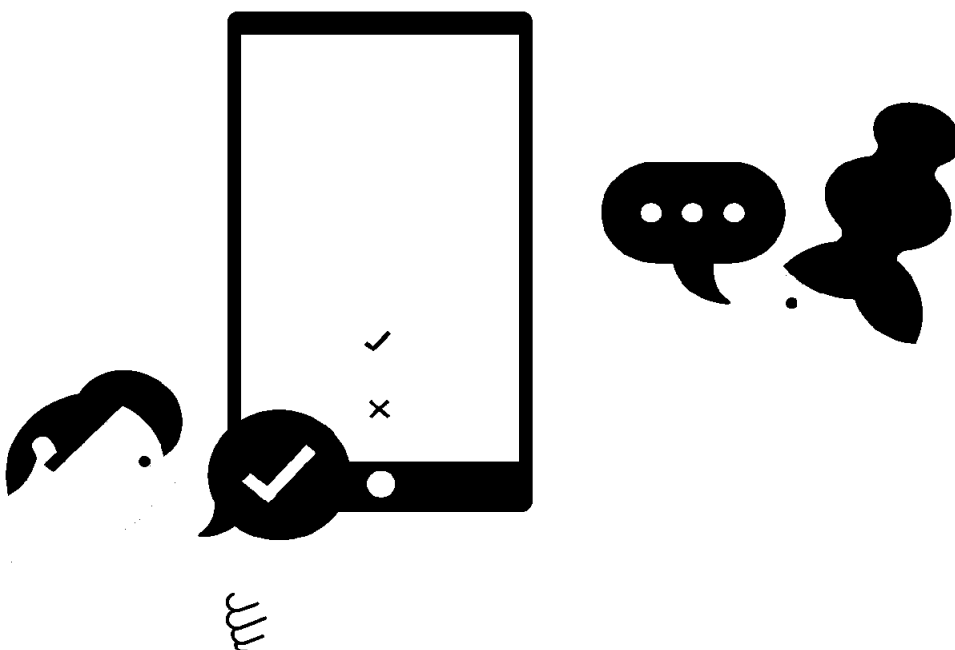
Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Bankveien 10 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2023

Selskapsnummer: 6978





Velkommen til årsmøte i Bankveien 10 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6978>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bankveien 10 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristin Rantanen og Ida Hexeberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6978 Årsregnskap og årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Ihlen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dipeeka Kaur
- Ida Birgitte Hexeberg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mats Haugan	Busserullen 5
Styremedlem	Birk Karoliussen Grøndalen	Bankveien 10 B
Styremedlem	Marie Louise Hindrum	Bankveien 10 B
Varamedlem	Marianne Ihlen	Bankveien 10 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bankveien-10@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bankveien 10 Borettslag

Borettslaget består av 79 andelsleiligheter.

Bankveien 10 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923537449, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 35

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bankveien 10 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Året 2022-2023 har styret håndtert en rekke henvendelser fra beboere, være seg praktiske og tekniske spørsmål, utleiesøknader og godkjenning av nye andelseiere. Serviceavtale for ventilasjon har kommet på plass og det har blitt gjennomført 1 års befaring av fellesarealer. Da det fortsatt gjenstår mange punkter fra 1 års befaring har styret brukt langt over forventet med tid til oppfølging og purring av gjenstående punkter. Dette er en fortsatt pågående prosess som følges opp ukentlig av styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kapitalkostnader. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt rente.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bankveien 10 Borettslag.

Lån

Bankveien 10 Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Bankveien 10 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankveien 10 Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget 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.



Building a better
working world

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 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 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 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Bodø, 7. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: NOTEX-A71JS-0436W-GOWFM-GB21B-ECE1N



6977 BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		708 668	394 673
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 564 910	1 729 315
Tilgang bygninger		0	-10 578 648
Tillegg for nye langsiktige lån		0	106 672 000
Avgang langsiktig gjeld		0	-256 634 922
Reduksjon annen gjeld		0	-5 750
Tilgang borettsinnskudd		0	160 008 000
Tilgang andre innskudd		0	520 000
Endring egenkapital i fellesanlegg	20	122 571	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-2 560 000	-1 396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		127 481	313 995
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		836 148	708 667
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 348 697	1 246 223
Kortsiktig gjeld		-512 549	-537 556
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		836 148	708 667



BANKVEIEN 10 BORETTSLAG ORG.NR. 923 537 449, KUNDENR. 6978

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 467 231	280 266	0	3 860 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 669 440	3 048 899	3 884 000	2 986 000
Andre inntekter	3	641	150	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 137 312	3 329 315	3 884 000	6 846 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	0	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	0	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 568	10 766	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 155	-92 885	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-2 648	-2 003	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 181	-1 354	0	
Forsikringer		-22 109	-15 479	-17 000	-25 000
Festeavgift		-275 733	-275 732	0	
Kostnader sameie	20	-2 152 910	-1 193 622	-2 112 000	-2 718 000
Energi/fyring		0	0	-250 000	
Andre driftskostnader	9	-12 959	-10 901	-136 500	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 666 836	-1 666 784	-2 662 500	-2 988 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 470 476	1 662 531	1 221 500	3 858 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 560 000	1 396 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 030 476	3 058 531	1 221 500	3 858 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 666	189	0	0
Finanskostnader	11	-2 467 232	-1 329 405	-1 707 000	-3 860 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 465 566	-1 329 216	-1 707 000	-3 860 000
ÅRSRESULTAT		2 564 910	1 729 315	-485 500	-2 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 564 910	1 729 315		



BANKVEIEN 10 BORETTSLAG ORG.NR. 923 537 449, KUNDENR. 6978

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	267 200 000	267 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		267 200 000	267 200 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 181
Andre kortsiktige fordringer	13	856 626	853 420
Driftskonto OBOS-banken		492 071	367 023
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	24 599
SUM OMLØPSMIDLER		1 348 697	1 246 223
SUM EIENDELER		268 548 697	268 446 223
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 5 000		395 000	395 000
Annen egenkapital	14	4 274 577	1 709 668
SUM EGENKAPITAL		4 669 577	2 104 668
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	102 716 000	105 276 000
Borettsinnskudd	16	160 008 000	160 008 000
Annen langsiktig gjeld	17	520 000	520 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	122 571	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		263 366 571	265 804 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	234
Skyldige offentlige avgifter		0	35 174
Påløpte renter		19 981	9 230
Annen kortsiktig gjeld	18	492 568	492 918
SUM KORTSIKTIG GJELD		512 549	537 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 548 697	268 446 223



	9		Bankveien 10 Borettslag
Pantstillelse	19	266 680 000	266 680 000
Garantiansvar	20	429 373	0

Asker, 18.04.2023
Styret i Bankveien 10 Borettslag

Mats Haugan /s/ Birk Karoliussen Grøndalen /s/ Marie Louise Hindrum /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i



pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 871 964
Felleskostnader likt	382 518
Kabel-tv	302 412
Akonto fjernvarme Busserullen 5	87 408
Diff. felleskost. mai-juni	20 848
Diff. felleskost. mai-juni Likt	4 290
Kapitalkostnader på IN-lån	2 280 033
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	187 198
Overført til kapitalkostnader	-2 467 231
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 669 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	350
Øvrige inntekter	291
SUM ANDRE INNTEKTER	641

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 568.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 8

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 181
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 181

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-11 753
Andre kontorkostnader	-398
Bank- og kortgebyr	-807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 959

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	851
Andre renteinntekter	815
SUM FINANSINTEKTER	1 666

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 467 231
Andre rentekostnader	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-2 467 232

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2021	267 200 000
SUM BYGNINGER	267 200 000

Gnr.50/bnr.35 snr. 93-150 og 154-174.

Tomten er festet av Nijka, Nick og Ivar Tollesen. Festekontrakt fra 2010, gjelder til festet blir sagt opp av festeren eller tomta blir innløst. Jfr Tomtefesteloven § 7.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	46 534
B10 Sameie	810 092
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	856 626

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	318 577
Egenkapital fra IN tidligere år	1 396 000
Egenkapital fra IN 2022	2 560 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 274 577

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt	
Renter 31.12: 3,55%, løpetid 40 år	
Opprinnelig 2021	-106 672 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	1 396 000
Nedbetalt i år, IN	2 560 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-102 716 000

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/05-2031
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2031	
75		400
2, 3, 4, 5, 6, 7		1 350
8, 9, 20, 32		1 350
11, 12, 13, 14, 15, 16		1 400



17, 18, 44, 56	1 400
23, 24, 25, 26, 28, 29	1 450
30	1 450
27, 36, 37, 38, 39, 41	1 500
35, 40, 42, 47, 48, 49	1 550
50, 51, 52, 53, 54	1 550
1, 31, 43	1 800
10, 19, 55	1 850
22, 33	1 950
21, 34	2 000
46, 57, 58	2 050
59	2 100
65	2 250
62, 66	2 300
67	2 400
64	2 650
63	2 700
61	2 900
60	3 000
72	3 250
74	3 350
68	3 500
70	3 550
73	4 050
69, 71	4 150
76, 78	4 200
77, 79	4 750

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-160 008 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-160 008 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd, ikke pantesikret	-520 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-520 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utbygger, renter	-492 568
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-492 568

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 008 000
Pantelån	102 716 000
Beregnete IN-forpliktelser	3 956 000
TOTALT	266 680 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	267 200 000
TOTALT	267 200 000

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 48,19 % av B10 Sameie(B10).

Selskapets andel i B10 vises i balansen under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04. og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.23

Selskapsnummer: 6978 Selskapsnavn: Bankveien 10 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Rantanen og Ida Hexeberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Ihlen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Dipeeka Kaur

Ida Birgitte Hexeberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.