



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 036 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 803 601          | 735 828        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>803 601</b>   | <b>735 828</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                |
| Lønnskostnad   |      | 45 640           | 39 935         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 78 686           | 78 686         |
| Annen driftskostnad  |      | 975 664          | 436 337        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 099 991</b> | <b>554 958</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-296 390</b>  | <b>180 870</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt   |      | 8 828            | 2 881          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>8 828</b>     | <b>2 881</b>   |
| Annen finanskostnad  |      | 141 625          | 83 006         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>141 625</b>   | <b>83 006</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-132 797</b>  | <b>-80 125</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -429 187         | 100 745        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 1 419 405        | 1 419 405        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 196 716          | 275 402          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 1 616 120        | 1 694 807        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 5 240            | 12 929           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 5 240            | 12 929           |
| Sum anleggsmidler   |      | 1 621 360        | 1 707 736        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Sum fordringer  |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 155 378          | 606 650          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 155 378          | 606 650          |
| Sum omløpsmidler  |      | 155 378          | 606 650          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 776 738</b> | <b>2 314 385</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 200             | 1 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Udekket tap                              |      | 1 031 018         | 601 831          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 031 018</b> | <b>-601 831</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-1 029 818</b> | <b>-600 631</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 2 696 695         | 2 797 556        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 81 883            | 89 665           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 778 578</b>  | <b>2 887 221</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 778 578</b>  | <b>2 887 221</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 886               | 651              |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 892             | 7 944            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 25 200            | 19 200           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>27 978</b>     | <b>27 795</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 806 556</b>  | <b>2 915 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 776 738</b>  | <b>2 314 385</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 036 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 803 601          | 735 828        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>803 601</b>   | <b>735 828</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                |
| Lønnskostnad   |             | 45 640           | 39 935         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 78 686           | 78 686         |
| Annen driftskostnad  |             | 975 664          | 436 337        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 099 991</b> | <b>554 958</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-296 390</b>  | <b>180 870</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt   |             | 8 828            | 2 881          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>8 828</b>     | <b>2 881</b>   |
| Annen finanskostnad  |             | 141 625          | 83 006         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>141 625</b>   | <b>83 006</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-132 797</b>  | <b>-80 125</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -429 187         | 100 745        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-429 187</b>  | <b>100 745</b> |



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |             | 1 419 405        | 1 419 405        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 196 716          | 275 402          |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 1 616 120        | 1 694 807        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| Andre fordringer  |             | 5 240            | 12 929           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 5 240            | 12 929           |
| Sum anleggsmidler   |             | 1 621 360        | 1 707 736        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |             |                  |                  |
| Sum varer   |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |             |                  |                  |
| Sum fordringer  |             | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>  |             |                  |                  |
| Sum investeringer   |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 155 378          | 606 650          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 155 378          | 606 650          |
| Sum omløpsmidler  |             | 155 378          | 606 650          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>1 776 738</b> | <b>2 314 385</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 1 200            | 1 200            |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 1 200            | 1 200            |



|                                      |                   |                  |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                  |
| Udekket tap                          | 1 031 018         | 601 831          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-1 031 018</b> | <b>-601 831</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-1 029 818</b> | <b>-600 631</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 2 696 695         | 2 797 556        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 81 883            | 89 665           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>2 778 578</b>  | <b>2 887 221</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>2 778 578</b>  | <b>2 887 221</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 886               | 651              |
| Leverandørgjeld                      | 1 892             | 7 944            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 25 200            | 19 200           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>27 978</b>     | <b>27 795</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>2 806 556</b>  | <b>2 915 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 776 738</b>  | <b>2 314 385</b> |



Organisasjonsnr: 953 036 932  
BANEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3128

Banebakken Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Banebakken 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.

### Dato for årsmøtet:

12. juni 2024 kl. 18:00, Biblioteket Tønsberg .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Årsmøte
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av Valgkomite
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Banebakken 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eiendomsforvalter, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. 3128 BANEBAKKEN BORETTSLAG\_3128 Årsrapport-regnskapsmøte.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3128.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-



Sak 7

## Årsmøte

Forslag fremmet av:

Christel Van Der Laan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har varslet at jeg har fått mugg i kjellerboden, dette må gjøres noe med. Mener det angår borettslaget. Ønsker også sandkasse foran hvert hus innen neste vinter.

Forslag til vedtak

Kjøpe sand/gruskasser til hvert hus. Ta tak i mugg problem i kjelleren. Mvh Christel

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirin Stene

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnar Heimdal
- Synne K Solberg

Sak 9

## Valg av Valgkomite

Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Synne K Solberg
- Tim Heywood Sahri



Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Miguel Angel Segarra-Valls

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Reidun Karlsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                            |             |
|-------------|----------------------------|-------------|
| Leder       | Silje Pettersen            | Solveien 27 |
| Nestleder   | Miguel Angel Segarra-Valls | Solveien 29 |
| Styremedlem | Reidun Karlsen             | Solveien 25 |
| Varamedlem  | Magnar Heimdal             | Solveien 29 |
| Varamedlem  | Synne K Solberg            | Solveien 27 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|              |                            |             |
|--------------|----------------------------|-------------|
| Delegert     | Miguel Angel Segarra-Valls | Solveien 29 |
| Varadelegert | Reidun Karlsen             | Solveien 25 |

### Valgkomiteen

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Roar Eriksen    | Solveien 25 |
| Synne K Solberg | Solveien 27 |

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Banebakken Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Banebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953036932, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1003      126      245

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.

Banebakken Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 7 styremøter i 2023

I disse styremøtene har vi blant annet

- Planlagt og arrangert 2 dugnader
  - o Innhentet pris på graving da vi skulle plante hekk
    - Kjøpt og hentet jord, gjødsel, bark og andre ting til dugnad
  - o Bestilt konteiner og ordnet med brøytepinner
- Arrangert tak fornying og fasadevask.
  - o Innhentet prisoverslag og hatt flere befaringer
- Satt i gang rørfornyning
  - o Innhente tilbud
- Satt inn stikkontakter i kjellerboder.
- Lagd årshjul
- Oppdatert husordensregler
- Gjennomgang og utbedring fra EI-kontroll
- Planlagt generalforsamling
- Gjennomført HMS kontroll av byggene
- Behandlet saker ulike saker som har blitt sendt til styret
- Holdt orden i økonomien og planlagt finansiering

Av større vedlikeholdsplaner har vi hatt fasadevask og takfornyning av alle tre byggene, i forkant av dette hadde vi flere på befaring også for maling av byggene noe vi tok en avgjørelse på at vi måtte utsette.

Vi har gjennomført rørfornyning i et av tre bygg hvor de to siste nå står for tur i april/mai. Grunnet justering av pris har dette blitt dyrere enn forespeilet og styret har måtte planlegge finansiering.

Det har også vært endringer i avtalen med Altibox om tv/bredbånd.

Styret har vært i løpende kontakt med Obos og Tønsberg kommune angående bygningen som skjer i Teleparken.

Når det kommer til fremtidige planer vil det være aktuelt med maling av fasader, styret ser jevnlig på rapport fra vedlikeholds befaring og gjør vurderinger ut fra prioritet og økonomi.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Banebakken Borettslag.

### Lån

Banebakken Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS er økt med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 15% økning felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BANEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>578 854</b>   | <b>521 132</b>   | <b>578 854</b>   | <b>127 400</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | -429 187         | 100 745          | -127 235         | -641 326         |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14   | 78 686           | 78 686           | 0                | 78 686           |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 16   | -100 861         | -121 645         | -108 000         | -93 000          |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -93              | -64              | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-451 454</b>  | <b>57 722</b>    | <b>-235 235</b>  | <b>-655 640</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>127 400</b>   | <b>578 855</b>   | <b>343 619</b>   | <b>-528 240</b>  |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 155 378          | 606 650          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -27 978          | -27 795          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>127 400</b>   | <b>578 855</b>   |                  |                  |



**BANEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 780 696           | 735 828          | 781 000          | 861 000           |
| Andre inntekter                    | 3    | 22 905            | 0                | 0                | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>803 601</b>    | <b>735 828</b>   | <b>781 000</b>   | <b>861 000</b>    |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -5 640            | -4 935           | -4 935           | -5 640            |
| Styrehonorar                       | 5    | -40 000           | -35 000          | -35 000          | -40 000           |
| Avskrivninger                      | 14   | -78 686           | -78 686          | 0                | -78 686           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 816            | -4 706           | -4 600           | -4 800            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -71 935           | -69 170          | -72 600          | -76 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -1 706            | -1 640           | -1 800           | -1 800            |
| Kontingenter                       |      | -2 400            | -2 400           | -2 400           | -2 400            |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -600 911          | -101 823         | -387 800         | -775 000          |
| Forsikringer                       |      | -45 394           | -42 447          | -45 400          | -50 000           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -159 150          | -120 983         | -144 500         | -175 000          |
| Energi/fyring                      |      | -19 183           | -18 713          | -21 000          | -18 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -50 992           | -50 256          | -53 500          | -56 000           |
| Andre driftskostnader              | 10   | -18 178           | -24 199          | -22 700          | -6 500            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 099 991</b> | <b>-554 958</b>  | <b>-796 235</b>  | <b>-1 289 826</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-296 390</b>   | <b>180 870</b>   | <b>-15 235</b>   | <b>-428 826</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 8 828             | 2 881            | 0                | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -141 625          | -83 006          | -112 000         | -212 500          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-132 797</b>   | <b>-80 125</b>   | <b>-112 000</b>  | <b>-212 500</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-429 187</b>   | <b>100 745</b>   | <b>-127 235</b>  | <b>-641 326</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                  |                   |
| Udekket tap                        |      | -429 187          | 0                |                  |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                 | 100 745          |                  |                   |

**BANEBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 036 932, KUNDENR. 3128****BALANSE**

|                                 | Note | 2023              | 2022             |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                  |
| Bygninger                       | 13   | 640 700           | 640 700          |
| Tomt                            |      | 778 705           | 778 705          |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 196 716           | 275 402          |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 5 240             | 12 929           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>1 621 360</b>  | <b>1 707 736</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                  |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 138 509           | 197 444          |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 16 869            | 409 206          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>155 378</b>    | <b>606 650</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>1 776 738</b>  | <b>2 314 385</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                  |
| Innskutt egenkapital 12 * 100   |      | 1 200             | 1 200            |
| Udekket tap                     | 15   | -1 031 018        | -601 831         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-1 029 818</b> | <b>-600 631</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 16   | 2 696 695         | 2 797 556        |
| Borettsinnskudd                 | 17   | 76 800            | 76 800           |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 18   | 5 083             | 12 865           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>2 778 578</b>  | <b>2 887 221</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 1 892             | 7 944            |
| Påløpte renter                  |      | 886               | 651              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 19   | 25 200            | 19 200           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>27 978</b>     | <b>27 795</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>1 776 738</b>  | <b>2 314 385</b> |
| Pantstillelse                   | 20   | 3 956 800         | 3 956 800        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                |

Tønsberg, 18.04.2024



Styret i Banebakken Borettslag

Silje Pettersen /S/

Reidun Karlsen /S/

Miguel A. Segarra-valls /S/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 730 296        |
| Dugnad                               | 28 800         |
| Garasjeleie                          | 21 600         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>780 696</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Miljøfond                   | 12 928        |
| Nettinnbetalinger           | 5 987         |
| salg nøkler                 | 3 990         |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>22 905</b> |

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
|--------------------|--------|

Vedlegg 1

3128-BANEBAKKEN BORETTSLAG\_3128 Årsrapport-regnskapsmøte.pdf



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -5 640**

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 232, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 706

---

**SUM KONSULENTHONORAR -1 706****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -157 500

Drift/vedlikehold VVS -371 023

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -43 221

Kostnader dugnader -29 167

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -600 911**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -159 150

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -159 150****NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -3 455

Snørydding -10 344

Andre fremmede tjenester -156

Møter, kurs, oppdateringer mv. -990

Andre kostnader tillitsvalgte -232

Andre kontorkostnader -930

Bank- og kortgebyr -2 072

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -18 178**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 072        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 7 756        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>8 828</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -141 625        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>             | <b>-141 625</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi 1960 | 640 700        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>640 700</b> |

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1003/bnr.126 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Søppelhus                      |                |
| Kostpris                       | 80 000         |
| Avgang 2000                    | -80 000        |
| Tilgang 2021                   | 393 431        |
| Avskrevet tidligere            | -118 029       |
| Avskrevet i år                 | -78 686        |
|                                | 196 716        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>196 716</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-78 686****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021    | -3 048 000 |
| Nedbetalt tidligere | 250 444    |
| Nedbetalt i år      | 100 861    |
|                     | -2 696 695 |

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 696 695****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Opprinnelig 1960 | -76 800 |
|------------------|---------|

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-76 800****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -5 083 |
|-------------------------|--------|

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-5 083****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Avsetning dugnad | -25 200 |
|------------------|---------|

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-25 200****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 76 800           |
| Pantelån        | 2 696 695        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>2 773 495</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 640 700          |
| Tomt          | 778 705          |
| <b>TOTALT</b> | <b>1 419 405</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587765. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

### 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.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 2020 - 2021 | Avløp, drensledninger, merking, biloppst | Borettslaget har separert spillvann, overvann og drensledninger iht. kommunalt pålegg fra grunnmur og ut til kommunalt påkoplingspunkt. Samtidig som utv. stoppekraner, spillvann- og overvannskummer er godt merket på husvegg. Det er etablert 4 nye biloppstillingplasser knyttet til hver enhet samt infrastruktur for el.bil-lading. Ny løsning for avfallscontainere er også etablert. |
| 2013 - 2013 | Kledning og etterisolering               | Vegger mot nord, øst og vest er etterisolert 10 cm i 2013.   |
| 2010 - 2010 | Balkonger og drenering                   | Alle husene har fått nye balkonger og ny drenering i 2010.   |
| 2009 - 2009 | Sydvegger omkledn, etterisol vind og bal | Vegger mot sør er etterisolert 5 cm og har fått ny kledning, vinduer og balkongdører i 2009  |



|             |                                 |  |
|-------------|---------------------------------|--|
| 2005 - 2005 | Lydisolering mellom leiligheter | Delevegg på soverom mellom leilighetene ble lydisolert i 2005 og nye garderobeskap er montert.                                     |
| 2000 - 2000 | El.anlegg                       | El-anlegget ble oppgradert med automatsikringer.   |
| 1998 - 1998 | Dører og lydisolering           | Det ble montert nye dører til alle leiligheter og hoveddører.<br>Tak i soverom, gang og stue ble lydisolert.                       |
|             | Omlegging tak                   | Borettslaget har montert brannstiger på vegg.  |
|             | Rømningsstiger                  | Borettslaget har montert 6 nye brannvarslere, 6 seriekoblede følere, en i hver leilighet, en i trappeoppgang og en nede i kjeller. |
|             | Brannmeldere                    |  |



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BANEBAKKEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BANEBAKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEF0F-6HWS6-PASV1-ESCOM-PZ70F-ATAX5



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-22 14:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EF0F-6HWS6-PASV1-ESCOM-PZ70I-ATAX5

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>

22 av 24

Revisjonsberetning\_s.3128.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 3128 Selskapsnavn: Banebakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.