



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		14 250	5 570
Sum kostnader		14 250	5 570
Driftsresultat		-14 250	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			173
Sum finansinntekter			173
Netto finans			173
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 250	-5 397
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 250	-5 397
Årsresultat	2	-14 250	-5 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 250	-5 397
Totalresultat		-14 250	-5 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 250	-5 397
Sum overføringer og disponeringer		-14 250	-5 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	256 621 353	169 854 075
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	256 621 353	169 854 075
Sum anleggsmidler		256 621 353	169 854 075
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 673	395 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 673	395 173
Sum omløpsmidler		394 673	395 173
SUM EIENDELER		257 016 026	170 249 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 647	5 397
Sum opptjent egenkapital		-19 647	-5 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	375 353	389 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	256 640 673	169 859 645
Sum annen langsiktig gjeld		256 640 673	169 859 645
Sum langsiktig gjeld		256 640 673	169 859 645
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld		256 640 673	169 859 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 016 026	170 249 248



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Bankveien 10 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: WOUUNN-7KSEK-OUUWV-OC0MO-6Q1NE-E64ZZ



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-23 19:50:35Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-23 19:50:35Z



Penneo DokumentID: WOUNN-7KSEK-OUUUV-OQOMO-6Q1NE-E64ZZ

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/validate>

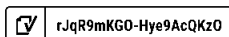


Årsregnskap

2020

Bankveien 10 Borettslag


Org.nr.:923 537 449





Resultatregnskap			
Bankveien 10 Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		14 250	5 570
Sum driftskostnader		14 250	5 570
Driftsresultat		-14 250	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	173
Resultat av finansposter		0	173
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 250	-5 397
Ordinært resultat		-14 250	-5 397
Årsresultat	2	-14 250	-5 397
Overføringer			
Overført til udekket tap		14 250	5 397
Sum overføringer		-14 250	-5 397

Bankveien 10 Borettslag **Side 2**

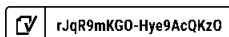
 rJqR9mKGO-Hye9AcQKzO



Balanse			
Bankveien 10 Borettslag			
Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	256 621 353	169 854 075
Sum varige driftsmidler	4	256 621 353	169 854 075
Sum anleggsmidler		256 621 353	169 854 075
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		394 673	395 173
Sum omløpsmidler		394 673	395 173
Sum eiendeler		257 016 026	170 249 248


Bankveien 10 Borettslag

Side 3





Balanse			
Bankveien 10 Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 647	-5 397
Sum opptjent egenkapital		-19 647	-5 397
Sum egenkapital	2	375 353	389 603
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	256 640 673	169 859 645
Sum annen langsiktig gjeld		256 640 673	169 859 645
Sum gjeld		256 640 673	169 859 645
Sum egenkapital og gjeld		257 016 026	170 249 248
Oslo, 28.02.2021 Styret i Bankveien 10 Borettslag			
_____ Kai Sjøvold styreleder/daglig leder	_____ Helge Krogsbøl styremedlem	_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Bankveien 10 Borettslag			Side 4

 rJqR9mKGO-Hye9AcQKzO



Selskapet holder til i Asker.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

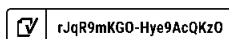
Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Fredensborgkonsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg AS og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo





Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-14 250	-5 397
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-14 250	-5 397
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

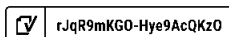
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	137 451 802	137 451 802	0
Sum	137 451 802	137 451 802	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 647	-5 397	14 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-137 432 155	-137 446 405	-14 250
Grunnlag for utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Borettslaget liknes som et aksjeselskap da det kun er en andelseier.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	395 000	-5 397	389 603
Årets resultat		-14 250	-14 250
Pr 31.12.2020	395 000	-19 647	375 353

Det er 79 andeler a' 5 000 i borettslaget. Alle andelene i borettslaget eies av Bankveien 10 Eiendomsselskap AS.

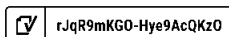




Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld

	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	256 640 673
Sum gjeld	256 640 673

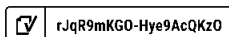




Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	169 854 075	169 854 075
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	86 767 278	86 767 278
= Anskaffelseskost 31.12.20	256 621 353	256 621 353
= Bokført verdi 31.12.20	256 621 353	256 621 353

Det er ikke foretatt avskrivninger av eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at eiendommens verdi overstiger bokført verdi.





Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

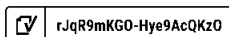
Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er NOK 5 500



rJqR9mKGO-Hye9AcQKzO



Verification

Transaction ID	rJqR9mKGO-Hye9AcQKzO
Document	Bankveien 10 Borettslag.pdf
Pages	9
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Kai Sjøvold	kai.sjovold@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-02-28 15:38:59 CET,

Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:37:51 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:38:40 CET,

E-mail invitation sent to kai.sjovold@heimstaden.no
2021-02-28 16:38:41 CET,

Clicked invitation link Kai Sjøvold
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:19:41 CET,IP address: 82.164.111.117

Document signed by Kai Sjøvold
Birth date: 58/07/17,2021-02-28 18:20:53 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

