



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 148 723	10 882 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 148 723</b>	<b>10 882 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		3 876 552	2 540 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 962 127</b>	<b>2 625 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 186 596</b>	<b>8 256 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 786	4 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 786</b>	<b>4 317</b>
Annen finanskostnad		5 323 958	4 560 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 323 958</b>	<b>4 560 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 290 172</b>	<b>-4 555 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 896 425	3 700 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		266 509 152	267 303 629
Sum varige driftsmidler		266 509 152	267 303 629
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 509 152	267 303 629
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		839 212	841 465
Sum fordringer		839 212	841 465
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 713	1 117 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 713	1 117 562
Sum omløpsmidler		1 502 925	1 959 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 012 077</b>	<b>269 262 656</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>395 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 871 596	7 975 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 871 596</b>	<b>7 975 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 266 596</b>	<b>8 370 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 174 000	99 410 000
Øvrig langsiktig gjeld		160 528 000	160 528 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 702 000</b>	<b>259 938 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 702 000</b>	<b>259 938 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 940	461 916
Leverandørgjeld		14 540	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 480</b>	<b>954 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>257 745 480</b>	<b>260 892 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 012 077</b>	<b>269 262 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686768

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 923 537 449  
BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 148 723	10 882 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 148 723</b>	<b>10 882 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		3 876 552	2 540 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 962 127</b>	<b>2 625 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 186 596</b>	<b>8 256 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 786	4 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 786</b>	<b>4 317</b>
Annen finanskostnad		5 323 958	4 560 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 323 958</b>	<b>4 560 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 290 172</b>	<b>-4 555 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 896 425	3 700 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>



Organisasjonsnr: 923 537 449  
BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		266 509 152	267 303 629
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		266 509 152	267 303 629
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		839 212	841 465
Sum fordringer		839 212	841 465
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 713	1 117 562
Sum omløpsmidler		1 502 925	1 959 026
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 012 077</b>	<b>269 262 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		395 000	395 000
Sum innskutt egenkapital		395 000	395 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 871 596	7 975 172



Sum opptjent egenkapital	9 871 596	7 975 172
Sum egenkapital	10 266 596	8 370 172
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 174 000	99 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	160 528 000	160 528 000
Sum annen langsiktig gjeld	257 702 000	259 938 000
Sum langsiktig gjeld	257 702 000	259 938 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 940	461 916
Leverandørgjeld	14 540	
Sum kortsiktig gjeld	43 480	954 484
Sum gjeld	257 745 480	260 892 484
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>268 012 077</b>	<b>269 262 656</b>



Organisasjonsnr: 923 537 449  
BANKVEIEN 10 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6978

BANKVEIEN 10 BORETTSLAG



## 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 16. juni kl. 18:00 og lukker 19. juni kl. 18:00.

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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Marianne Ihlen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Mats Haugan og Kristin Tørå Rantanen 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024 til signert uten signid.pdf

2. revijonsberetning\_Draft\_opinion\_borettslag2024\_6978.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Birgitte Hexeberg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birger Albert Sundet
- Line Ruth Selj

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Connie Skarding Johannessen



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Marianne Ihlen

(2024-2026)

##### Styremedlem

Ida Hexenberg

(2024-2026)

##### Styremedlem

Dipeeka Kaur

(2024-2026)

Styremedlem Anne Solveig (2024-2026)

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

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

##### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Bankveien 10 Borettslag

Borettslaget består av 79 andeler.

Bankveien 10 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 923 537 449, og ligger i Asker kommune.

Gårds- og bruksnummer: 50/35

Bankveien 10 Borettslag 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.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er EY.

#### Styrets arbeid



Styret har månedlige møter, hyppighet og lengde avhengig av antall saker som er innkommet den aktuelle perioden. Det er hovedsakelig behandlet henvendelser fra beboere, og iverksatt aksjoner om nødvendig.

Det har ikke vært utført større vedlikeholdsarbeider, det er heller ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i borettslaget.

Avtaler med driftsselskap (teknisk) og vaktmestertjenester videreføres.

Det ble 24. april arrangert dugnad. Det var hovedsakelig et sosialt og hyggelig treff for nabolaget. Enkle oppgaver rundt inngangene ble utført, som ga et godt resultat.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntektsføring av renter fra utbygger. .

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ubudsjetterte festekostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Disponible midler pr. 31.12 var kr. 1.459.445.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene

fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BANKVEIEN 10 BORETTSLAG

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 004 542</b>	<b>836 148</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 896 425	3 700 594
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-2 236 000	-3 306 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		103 629	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-226 200
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-235 946</b>	<b>168 394</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>768 596</b>	<b>1 004 542</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 502 925	1 959 026
Kortsiktig gjeld		-43 480	-954 484
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 459 445</b>	<b>1 004 542</b>





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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader	2	5 323 958	0	5 268 744	5 268 744
Innkrevde felleskostnader	2	3 096 197	7 546 593	3 110 256	3 319 971
Andre inntekter	3	492 568	29 792	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>8 912 723</b>	<b>7 576 385</b>	<b>8 379 000</b>	<b>8 588 715</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-11 000	-11 000
Styreonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonsonorar	6	-8 320	-7 766	-10 000	-10 000
Forretningsføreronorar		-116 255	-110 400	-120 000	-126 000
Konsulentonorar	7	-3 707	0	-5 000	-5 000
Forsikringer		-24 917	-34 497	-40 000	-40 000
Festeavgift		-453 728	-425 955	0	-476 000
Kostnader sameie	18	-3 253 699	-1 946 842	-3 253 000	-3 274 500
Andre driftskostnader	9	-15 926	-14 844	-15 000	-15 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 962 127</b>	<b>-2 625 879</b>	<b>-3 529 000</b>	<b>-4 032 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 950 596</b>	<b>4 950 506</b>	<b>4 850 000</b>	<b>4 556 215</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 236 000	3 306 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 186 596</b>	<b>8 256 506</b>	<b>4 850 000</b>	<b>4 556 215</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	33 786	4 317	0	0
Finanskostnader	11	-5 323 958	-4 560 229	-5 269 000	-5 297 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 290 172</b>	<b>-4 555 912</b>	<b>-5 269 000</b>	<b>-5 297 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 896 425</b>	<b>3 700 594</b>	<b>-419 000</b>	<b>-740 785</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 896 425	0		
Til annen egenkapital		0	3 700 594		





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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	267 200 000	267 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	103 629
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>267 200 000</b>	<b>267 303 629</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	839 212	841 465
Driftskonto OBOS-banken		351 006	717 413
Sparekonto OBOS-banken		312 707	400 149
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 502 925</b>	<b>1 959 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 702 925</b>	<b>269 262 656</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 79 * 5 000		395 000	395 000
Opptjent egenkapital	14	9 871 596	7 975 172
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 266 596</b>	<b>8 370 172</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	97 174 000	99 410 000
Borettsinnskudd	16	160 008 000	160 008 000
Annen langsiktig gjeld	17	520 000	520 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	690 848	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>258 392 848</b>	<b>259 938 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 540	0
Påløpte renter		28 940	461 916
Annen kortsiktig gjeld		0	492 568
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 480</b>	<b>954 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 702 925</b>	<b>269 262 656</b>
Pantstillelse	19	266 680 000	266 680 000
Garantiansvar	18	1 931 505	506 039

Asker, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Bankveien 10 Borettslag

Marianne Ihlen

Ida Birgitte Hexeberg

Dipeeka Kaur

Anne Solveig Kvinnesland



**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.

**INNTEKTER**

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 andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes 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	2 225 604
Felleskostnader likt	395 316
Kabel-TV	358 265
Strøm/lys	131 112
Energiavregning	-14 100
Kapitalkostnader på IN-lån	5 286 784
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	37 174
Overført til kapitalkostnader	-5 323 958
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 096 197</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført renter fra utbygger	492 568
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>492 568</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 320.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 707
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 707</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-13 349
Trykksaker	-9
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 414
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 926</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 852
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 707
Andre renteinntekter	18 227
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 786</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 323 958
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 323 958</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	267 200 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>267 200 000</b>

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 IN-lån	29 120
B10 Sameie	810 092
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>839 212</b>

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

Opptjent egenkapital	373 596
Egenkapital fra IN tidligere	7 262 000
Egenkapital fra IN 2024	2 236 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 871 596</b>

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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS Bolligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2021	-106 672 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	7 262 000
Nedbetalt i år, IN	2 236 000
	-97 174 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-97 174 000</b>

**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 økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**OBOS Bolligkreditt AS****Første avdrag er 30/05-2031**

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2031

Leilighetsnr

75	150
2, 3, 4, 5, 6, 7	1 000
8, 9, 20, 32	1 000
11, 12, 13, 14, 15, 16	1 050
17, 18, 23, 24, 25, 26	1 050
28, 29, 44, 56	1 050
27, 30	1 100
35, 36, 37, 38, 39, 40	1 150
41, 42, 47, 48, 49, 50	1 150
51, 52, 53, 54	1 150
1, 19, 31, 43, 55	1 350
10	1 400
22, 33	1 450
21, 34, 46, 57	1 500
58, 59	1 550
65	1 650
62, 66, 67	1 750
64	1 950
63	2 000
61	2 150
60	2 250
72	2 450
68	2 600
70	2 650
73	3 000
69, 71	3 050
76, 78	3 100
77	3 500



**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021	-160 008 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-160 008 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd, ikke pantesikret	-520 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-520 000</b>

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar*

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

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i B10 som utgjør kr 4 008 103.

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

Selskapets andel av driftskostnadene i B10 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 008 000
Pantelån	97 174 000
Beregnete IN-forpliktelser	9 498 000
<b>TOTALT</b>	<b>266 680 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	267 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>267 200 000</b>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bankveien 10 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankveien 10 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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 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 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.

Vedlegg 2

15 av 20 revisjonsberetning\_Draft\_opinion\_borettslag2024\_6978.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 44TPV-NZDF1-E7FLV-4KHHH-H494M-V0857



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 19. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 44TPV-NZDF1-E7FLV-4KHH-H494M-V0857



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 19:37:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44TPV-NZDF1-E7FLV-4KHH-H494M-VO857

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller, alternativt, ved hjelp av et valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20

revisjonsberetning Draft opinion beretningslag2024\_6978.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 16.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.06.25

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Ihlen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mats Haugan og Kristin Tørå Rantanen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Ida Birgitte Hexeberg

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Birger Albert Sundet

Line Ruth Selj

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Connie Skarding Johannessen



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.