



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### 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: Kaja Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	285 250	216 790
Annen driftskostnad	2	318 168	121 922
Sum kostnader		603 418	338 712
Driftsresultat		-603 418	-338 712
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	3	8 285 155	3 529 006
Annen renteinntekt		14 081	0
Sum finansinntekter		8 299 236	3 529 006
Annen rentekostnad		179 225	33 389
Sum finanskostnader		179 225	33 389
Netto finans		8 120 011	3 495 617
Resultat før skattekostnad		7 516 593	3 156 905
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		7 516 593	3 156 905
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 516 593	3 156 905
Sum overføringer og disponeringer		7 516 593	3 156 905



## 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 5	30 157 208	21 872 053
Sum finansielle anleggsmidler		39 901 708	31 616 553
Sum anleggsmidler		39 901 708	31 616 553
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 785	26 995
Sum fordringer		24 785	26 995
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 950	2 590 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 950	2 590 670
Sum omløpsmidler		1 939 735	2 617 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	138 810	138 810
Overkurs	6	19 191 112	19 191 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 329 922</b>	<b>19 329 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	19 389 094	11 872 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 389 094</b>	<b>11 872 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 719 016</b>	<b>31 202 423</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>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 704 503	2 774 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 750	14 945
Kortsiktig konserngjeld		73 154	0
Annen kortsiktig gjeld		251 020	242 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 924</b>	<b>257 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 122 427</b>	<b>3 031 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### 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: Kaja Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 916 335 423  
BANEBAKKEN 38 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	285 250	216 790
Annen driftskostnad	2	318 168	121 922
Sum kostnader		603 418	338 712
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 418</b>	<b>-338 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	3	8 285 155	3 529 006
Annen renteinntekt		14 081	0
Sum finansinntekter		8 299 236	3 529 006
Annen rentekostnad		179 225	33 389
Sum finanskostnader		179 225	33 389
<b>Netto finans</b>		<b>8 120 011</b>	<b>3 495 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 516 593	3 156 905
Sum overføringer og disponeringer		7 516 593	3 156 905



Organisasjonsnr: 916 335 423  
BANEBAKKEN 38 AS

## 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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investeringer i</b>			
tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 5	30 157 208	21 872 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 785	26 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 785</b>	<b>26 995</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 950	2 590 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 914 950</b>	<b>2 590 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 939 735</b>	<b>2 617 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	138 810	138 810
Overkurs	6	19 191 112	19 191 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 329 922</b>	<b>19 329 922</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	19 389 094	11 872 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 389 094</b>	<b>11 872 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 719 016</b>	<b>31 202 423</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 704 503	2 774 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 750	14 945
Kortsiktig konserngjeld		73 154	0
Annen kortsiktig gjeld		251 020	242 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 924</b>	<b>257 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 122 427</b>	<b>3 031 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>



Organisasjonsnr: 916 335 423  
BANEBAKKEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generell informasjon Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS. Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Deltakelse i felles kontrollert virksomhet Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet. Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3. Inntekts- og kostnadsføring Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper. Kontanter og kontantekvivalenter Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen. Fordringer Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler. Gjeld Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	250000.00	190000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



35250.00 26790.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	285250.00	216790.00

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 250 000 i honorar til styret i 2023 og i tillegg avsatt kr 250 000 pr 31.12.2023.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for  
**BANEBAKKEN 38 AS**  
916335423  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-285 250	-216 790
Annen driftskostnad	2	-318 168	-121 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-603 418</b>	<b>-338 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 418</b>	<b>-338 712</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	3	8 285 155	3 529 006
Annen renteinntekt		14 081	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 299 236</b>	<b>3 529 006</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-179 225	-33 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-179 225</b>	<b>-33 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 120 011</b>	<b>3 495 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 516 593	3 156 905
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 5	30 157 208	21 872 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 785	26 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 785</b>	<b>26 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 950	2 590 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 914 950</b>	<b>2 590 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 939 735</b>	<b>2 617 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	138 810	138 810
Overkurs	6	19 191 112	19 191 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 329 922</b>	<b>19 329 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	19 389 094	11 872 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 389 094</b>	<b>11 872 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 719 016</b>	<b>31 202 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 704 503	2 774 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 750	14 945
Kortsiktig konserngjeld		73 154	0
Annen kortsiktig gjeld		251 020	242 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 924</b>	<b>257 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 122 427</b>	<b>3 031 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>

Oslo, 08.05.2024

Erik Garaas  
styrets leder

Sverre Frich Jr.  
styremedlem

Truls Holthe  
styremedlem

Truls Herman Holm  
styremedlem

Mads Agerup  
styremedlem

Lars Petter Hadler Fasting  
styremedlem



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Generell informasjon

Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringsseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

##### Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

##### Inntekts- og kostnadsføring

Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

##### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

##### Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

##### Gjeld

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	250 000	190 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	26 790
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>285 250</b>	<b>216 790</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 250 000 i honorar til styret i 2023 og i tillegg avsatt kr 250 000 pr 31.12.2023.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	24 125	22 625
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 125</b>	<b>22 625</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene inkluderer merverdiavgift.

## Note 3 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi pr 31.12.2023	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Scanrope Holding AS	2016	Oslo	50%	9 744 500	9 744 500	- 6 810 334	5 754 952

50 % av aksjene i Scanrope Holding AS er solgt i 2019. Total gevinst for aksjene er avhengig av utviklingen i prosjektet. For mer informasjon henvises det til note 5. Det er foreløpig inntekstsført NOK 21 409 653, hvorav 8 285 155 er regnskapsført i 2023.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Scanrope Holding AS eier 100 % av aksjene i Scanrope Eiendom AS.

Det foreligger merverdier i eiendom tilhørende Scanrope Eiendom AS. Virkelig verdi av aksjene i Scanrope Holding AS overstiger derfor bokført verdi.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	7 516 593	3 156 905
Permanente forskjeller	-8 285 155	-3 529 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-768 562</b>	<b>-372 101</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Note 5 - Andre langsiktig fordringer

Selskapet solgte i 2019 50% av selskapet Scanrope Holding AS til OBOS Nye Hjem AS. Aksjene ble overdratt mot et kontantoppgjør på kr 3 000 000, samt en fordring som i regnskapet er verdsatt til kr 30 157 208 pr 31.12.23. Verdien av fordringen er økt med NOK 8 285 155 i 2023.

Verdien av beste estimat for resterende kjøpesum er KPI regulert i tråd med bestemmelsen i avtalen med OBOS Nye Hjem AS.

Endelig kjøpesum for aksjene vil være avhengig av oppnådd utvikling av eiendommen, som ligger i datterselskapet til Scanrope Holding AS, Scanrope Eiendom AS, til bolig og/eller næring fremover.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	138 810	19 191 112	11 872 501	31 202 423
Årsresultat	0	0	7 516 593	7 516 593
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>138 810</b>	<b>19 191 112</b>	<b>19 389 094</b>	<b>38 719 016</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Stiftelsen Scheibler	52 358	37,7 %
T H Holm Eiendom AS	17 504	12,6 %
Tanum Holding AS	7 097	5,1 %
<b>Sum</b>	<b>76 959</b>	<b>55,4 %</b>
Øvrige (eierandel < 5 %)	61 851	44,6 %
<b>Totalt</b>	<b>138 810</b>	<b>100,0 %</b>

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Av styrets medlemmer er Sverre Frich deleier i Capitol II AS (5 218 aksjer), og Truls Holm er deleier i TH Holm Eiendom AS (17 504 aksjer) og AS Holms Hus (6 240 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS og Laer & Co AS (til sammen 4 566 aksjer).

Videre representerer Erik Garaas og Lars P.Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer), og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (til sammen 8 219 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 68% av selskapets aksjer.

## Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen	2023	2022
Langsiktig lån	2 704 503	2 774 782
<b>Totalt</b>	<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>

Renter er beregnet med 7% p.a. og utgjør kr 179 225 i 2023.

Ingen del av langsiktig gjeld har forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



**BANEBAKKEN 38 AS**  
916 335 423

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Hendelser etter balansedagen

Selskapet (Banebakken 38 AS) har den 1. mars etablert et aksjonærlån stort MNOK 15, hvorav MNOK 10 skal lånes videre til Scanrope Holding AS, som Selskapet eier 50% av. Identisk lån til Scanrope Holding er også stilt samme dato fra OBOS Nye Hjem AS, som eier de øvrige 50%. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering. Banebakken 38 har en rett, men ingen plikt, til å yte prosjektfinansiering til samme vilkår.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.



Til generalforsamlingen i Banebakken 38 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Banebakken 38 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

### 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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 avvirket.

### 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>

Oslo, 13. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Banebakken 38 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Årsregnskap for**  
**BANEBAKKEN 38 AS**

916335423

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



## BANEBAKKEN 38 AS MEDDELELSE FRA STYRET

Banebakken 38 AS ble stiftet den 30. november 2015. Selskapets virksomhet er å eie 50% av Scanrope Holding AS, som gjennom Scanrope Eiendom AS eier eiendommen Banebakken 38 i Tønsberg kommune.

### Virksomhetens utvikling

Eiendomsselskapet overtok driftsansvaret for eiendommen fra 30. juni, da tidligere leieavtale utløp i henhold til termineringsavtale. Eiendommen har siden dette blitt presentert som mulig leieobjekt, spesielt rettet mot lagervirksomhet. Det er inngått flere mindre leieavtaler, i tillegg til at deler av eiendommens uteområde er åpnet for parkering. Eiendomsselskapet får en fast andel av alle parkeringsinntekter og -gebyrer som utstedes.

På tross av minimal virksomhet på eiendommen er det betydelige årlige driftskostnader. Dette må veies opp mot forsvarlig drift og pådrag av rivekostnader. Elementer av eiendommen vurderes også bevart i nytt prosjekt, og må vedlikeholdes deretter.

OBOS Nye Hjem AS har siden oktober 2019 eid 50% av Scanrope Holding AS og har hovedansvaret for utviklingsprosjektet på eiendommen. I 2023 og 2024 har prosjektet passert flere vesentlige milepæler ved at formålet på eiendommen er endret fra industri til blandet formål med bolig og tjenesteytende næring. I tillegg er det gitt tillatelse til oppstart av detaljregulering på eiendommen, der tilbakemeldingene på de foreløpige skissene er gode. Prosjektet arbeider med en forventning om salgsstart i 2026/27.

Finansieringskostnadene i eiendomsselskapene er sikret gjennom en langsiktig rentesikringsforretning. Det er inngått en rentesikringsavtale som var på 96,5 millioner kroner ved utgangen av 2022. Avtalen løper til 7. desember 2025 med årlige avdrag og en fast rente på 5,034 % p.a. (før margin). Rentesikringsavtalen dekker nesten hele lånebeløpet på 99,6 millioner kroner.

Det ble i 2024 etablert aksjonærlån som skal dekke drift og betjening av låneforpliktelser frem til refinansiering av eksisterende banklån i 2025. Banebakken 38 AS har etablert et aksjonærlån på NOK 15 millioner, med en lånefasilitet videre til datterselskapet Scanrope Holding AS. Tilsvarende lånefasilitet er etablert med OBOS Nye Hjem AS.

### Selskapets resultat og stilling

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter og hadde et negativt driftsresultat på 0,6 millioner kroner i 2023. Salget av aksjer i Scanrope Holding AS (tidligere LK Holding III AS) til OBOS Nye Hjem AS har gitt en regnskapsmessig gevinst på NOK 8,3 millioner i 2023. Kjøpesummen for



aksjene er avhengig av endelig realisering av utviklingsprosjektet på eiendommen, og den regnskapsmessige gevinsten er basert på et konservativt anslag på endelig kjøpesum. Selskapet vil kunne regnskapsføre ytterligere gevinster på dette salget etter hvert som risiko i prosjektet blir tatt ut, og forventet tid til realisering reduseres. Det estimeres nå at dette skjer i perioden 2027-2032.

Netto finansposter var positivt med 8,1 millioner. Dette ga et resultat før og etter skatt på 7,5 millioner kroner. Selskapets egenkapital ved utgangen av 2023 var 38,7 millioner kroner, mens totalkapitalen var 41,8 millioner kroner.

Oslo, 8. mai 2024

I styret for Banebakken 38 AS

Erik Garaas  
Styreleder

Mads Agerup

Lars P. Fasting

Truls H. Holm

Sverre Frith Jr.

Truls Holthe



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-285 250	-216 790
Annen driftskostnad	2	-318 168	-121 922
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-603 418</b>	<b>-338 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 418</b>	<b>-338 712</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Gevinst ved salg av aksjer	3	8 285 155	3 529 006
Annen renteinntekt		14 081	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 299 236</b>	<b>3 529 006</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-179 225	-33 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-179 225</b>	<b>-33 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 120 011</b>	<b>3 495 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 516 593	3 156 905
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 516 593</b>	<b>3 156 905</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 5	30 157 208	21 872 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 901 708</b>	<b>31 616 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 785	26 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 785</b>	<b>26 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 950	2 590 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 914 950</b>	<b>2 590 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 939 735</b>	<b>2 617 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	138 810	138 810
Overkurs	6	19 191 112	19 191 112
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 329 922</b>	<b>19 329 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	19 389 094	11 872 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 389 094</b>	<b>11 872 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 719 016</b>	<b>31 202 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 704 503	2 774 782
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 750	14 945
Kortsiktig konserngjeld		73 154	0
Annen kortsiktig gjeld		251 020	242 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 924</b>	<b>257 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 122 427</b>	<b>3 031 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 841 443</b>	<b>34 234 218</b>

Oslø, 08.05.2024

Erik Garaas  
styrets leder

Truls Herman Holm  
styremedlem

Sverre Frøystad  
styremedlem

Mads Agerup  
styremedlem

Truls Holthe  
styremedlem

Lars Petter Hadler Fasting  
styremedlem



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Generell informasjon

Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

##### Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

##### Inntekts- og kostnadsføring

Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

##### Konter og kontantekvivalenter

Konter og kontantekvivalenter inkluderer konter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

##### Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

##### Gjeld

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	250 000	190 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	26 790
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>285 250</b>	<b>216 790</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 250 000 i honorar til styret i 2023 og i tillegg avsatt kr 250 000 pr 31.12.2023.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	24 125	22 625
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>24 125</b>	<b>22 625</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene inkluderer merverdiavgift.

## Note 3 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi pr 31.12.2023	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Scanrope Holding AS	2016	Oslo	50%	9 744 500	9 744 500	- 6 810 334	5 754 952

50 % av aksjene i Scanrope Holding AS er solgt i 2019. Total gevinst for aksjene er avhengig av utviklingen i prosjektet. For mer informasjon henvises det til note 5. Det er foreløpig inntekstsført NOK 21 409 653, hvorav 8 285 155 er regnskapsført i 2023.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Scanrope Holding AS eier 100 % av aksjene i Scanrope Eiendom AS.

Det foreligger merverdier i eiendom tilhørende Scanrope Eiendom AS. Virkelig verdi av aksjene i Scanrope Holding AS overstiger derfor bokført verdi.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	7 516 593	3 156 905
Permanente forskjeller	-8 285 155	-3 529 006
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-768 562</b>	<b>-372 101</b>



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Note 5 - Andre langsiktig fordringer

Selskapet solgte i 2019 50% av selskapet Scanrope Holding AS til OBOS Nye Hjem AS. Aksjene ble overdratt mot et kontantoppgjør på kr 3 000 000, samt en fordring som i regnskapet er verdsatt til kr 30 157 208 pr 31.12.23. Verdien av fordringen er økt med NOK 8 285 155 i 2023.

Verdien av beste estimat for resterende kjøpesum er KPI regulert i tråd med bestemmelsen i avtalen med OBOS Nye Hjem AS.

Endelig kjøpesum for aksjene vil være avhengig av oppnådd utvikling av eiendommen, som ligger i datterselskapet til Scanrope Holding AS, Scanrope Eiendom AS, til bolig og/eller næring fremover.

## Note 6 - Egenkapital

	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2022	138 810	19 191 112	11 872 501	31 202 423
Årsresultat	0	0	7 516 593	7 516 593
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>138 810</b>	<b>19 191 112</b>	<b>19 389 094</b>	<b>38 719 016</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Stiftelsen Scheibler	52 358	37,7 %
T H Holm Eiendom AS	17 504	12,6 %
Tanum Holding AS	7 097	5,1 %
<b>Sum</b>	<b>76 959</b>	<b>55,4 %</b>
Øvrige (eierandel < 5 %)	61 851	44,6 %
<b>Totalt</b>	<b>138 810</b>	<b>100,0 %</b>

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Av styrets medlemmer er Sverre Frich deleier i Capitol II AS (5 218 aksjer), og Truls Holm er deleier i TH Holm Eiendom AS (17 504 aksjer) og AS Holms Hus (6 240 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS og Laer & Co AS (til sammen 4 566 aksjer).

Videre representerer Erik Garaas og Lars P.Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer), og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (til sammen 8 219 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 68% av selskapets aksjer.

## Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

<b>Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig lån	2 704 503	2 774 782
<b>Totalt</b>	<b>2 704 503</b>	<b>2 774 782</b>

Renter er beregnet med 7% p.a. og utgjør kr 179 225 i 2023.

Ingen del av langsiktig gjeld har forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



BANEBAKKEN 38 AS  
916 335 423

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Hendelser etter balansedagen

Selskapet (Banebakken 38 AS) har den 1. mars etablert et aksjonærlån stort MNOK 15, hvorav MNOK 10 skal lånes videre til Scanrope Holding AS, som Selskapet eier 50% av. Identisk lån til Scanrope Holding er også stilt samme dato fra OBOS Nye Hjem AS, som eier de øvrige 50%. Lånene skal dekke alle forpliktelser i selskapene som ikke relaterer seg til boligprosjektet på eiendommen frem til desember 2025. Dette sammenfaller med refinansiering av eksisterende banklån.

OBOS Nye Hjem har i forbindelse med deres kjøp av aksjer i Scanrope Holding AS forpliktet seg til å finansiere prosjektkostnadene i selskapet frem til refinansiering. Banebakken 38 har en rett, men ingen plikt, til å yte prosjektfinansiering til samme vilkår.

Selskapets vurdering er derfor at forutsetning om fortsatt drift er til stedet ved avleggelse av årsregnskapet 2023.



Til generalforsamlingen i Banebakken 38 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Banebakken 38 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

### 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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 avvirket.

### 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>

Oslo, 13. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Banebakken 38 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.