



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953036932

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		901 396	803 601
Sum inntekter		901 396	803 601
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 686	78 686
Annen driftskostnad		1 136 603	975 664
Sum kostnader		1 260 930	1 099 991
Driftsresultat		-359 534	-296 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 883	8 828
Sum finansinntekter		2 883	8 828
Annen finanskostnad		183 327	141 625
Sum finanskostnader		183 327	141 625
Netto finans		-180 444	-132 797
Resultat før skattekostnad		-539 978	-429 187
Årsresultat		-539 978	-429 187
Totalresultat		-539 978	-429 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-539 978	-429 187
Sum overføringer og disponeringer		-539 978	-429 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 419 405	1 419 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 029	196 716
Sum varige driftsmidler		1 537 434	1 616 120
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 996	5 240
Sum finansielle anleggsmidler		7 996	5 240
Sum anleggsmidler		1 545 430	1 621 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 408	155 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 408	155 378
Sum omløpsmidler		346 408	155 378
SUM EIENDELER		1 891 839	1 776 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 570 995	1 031 018
Sum opptjent egenkapital		-1 570 995	-1 031 018
Sum egenkapital		-1 569 795	-1 029 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 347 077	2 696 695
Øvrig langsiktig gjeld		84 440	81 883
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 517	2 778 578
Sum langsiktig gjeld		3 431 517	2 778 578
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 061	886
Leverandørgjeld		2 656	1 892
Annen kortsiktig gjeld		26 400	25 200
Sum kortsiktig gjeld		30 117	27 978
Sum gjeld		3 461 634	2 806 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 839	1 776 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516945

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 953 036 932
BANEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		901 396	803 601
Sum inntekter		901 396	803 601
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		78 686	78 686
Annen driftskostnad		1 136 603	975 664
Sum kostnader		1 260 930	1 099 991
Driftsresultat		-359 534	-296 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 883	8 828
Sum finansinntekter		2 883	8 828
Annen finanskostnad		183 327	141 625
Sum finanskostnader		183 327	141 625
Netto finans		-180 444	-132 797
Resultat før skattekostnad		-539 978	-429 187
Årsresultat		-539 978	-429 187
Totalresultat		-539 978	-429 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-539 978	-429 187
Sum overføringer og disponeringer		-539 978	-429 187



Organisasjonsnr: 953 036 932
BANEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 419 405	1 419 405
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 029	196 716
Sum varige driftsmidler		1 537 434	1 616 120

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		7 996	5 240
------------------	--	-------	-------

Sum finansielle anleggsmidler		7 996	5 240
-------------------------------	--	-------	-------

Sum anleggsmidler		1 545 430	1 621 360
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 408	155 378
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 408	155 378
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		346 408	155 378
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 891 839	1 776 738
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
----------------------------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 570 995	1 031 018
Sum opptjent egenkapital	-1 570 995	-1 031 018
Sum egenkapital	-1 569 795	-1 029 818
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 347 077	2 696 695
Øvrig langsiktig gjeld	84 440	81 883
Sum annen langsiktig gjeld	3 431 517	2 778 578
Sum langsiktig gjeld	3 431 517	2 778 578
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 061	886
Leverandørgjeld	2 656	1 892
Annen kortsiktig gjeld	26 400	25 200
Sum kortsiktig gjeld	30 117	27 978
Sum gjeld	3 461 634	2 806 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 891 839	1 776 738



Organisasjonsnr: 953 036 932
BANEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3128

BANEBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BANEBAKKEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:00, Biblioteket .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BANEBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvaler, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås overført mot egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskapet 3128.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3128.pdf
- 3. 3128 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Avvikler valgkomite

Innstilling

Avvikler valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Bjerkeng Pettersen
Med ønske om å kun være leder et år til

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnar Heimdal

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Silje Bjerkeng Pettersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Reidun Karlsen



Styrets årsrapport

Det har blitt avholdt 6 styremøter i 2024.

I disse styremøtene har vi blant annet:

- Planlagt og arrangert 2 dugnader
- Kjøpt og hentet jord, gjødsel, bark og andre ting til dugnad
- Ordnet med brøytepinner
- Organisert takfornyning
- Planlagt generalforsamling
- Gjennomført HMS kontroll av byggene
- Behandlet saker ulike saker som har blitt sendt til styret

Mer akutte saker som:

- Vannlekkasje
- Byttet soilhatter, piper og lufthatter – samt gått over undertetting.
- Prisoverslag for arbeidet.
- Holdt orden i økonomien og planlagt finansiering
- Fakturering av tjenester

Styret har vært i kontakt med Movei som skal ta over fakturering for elbillading. Represjon av fasade samt og i forkant innhentet tilbud på dette.

Styret har hatt flere befaringer, som taktekker etter arbeidet med olimb og for å sjekke om det var nødvendig med ventilering i kjellerne grunnet mugg. Det var ikke nødvendig om målingene var normale. Fikk anbefalt å kjøpe inn luftavfuktere, noe styret har gjort. En til hvert bygg.

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



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.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 316 291,-.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		127 400	578 854
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-539 978	-429 187
Tilbakeføring av avskrivning	14	78 686	78 686
Tillegg for nye langsiktige lån	16	3 393 321	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 742 939	-100 861
Innsk. øremerk. bankkto		-199	-93
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		188 891	-451 454
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		316 291	127 400
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		346 408	155 378
Kortsiktig gjeld		-30 117	-27 978
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		316 291	127 400



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	889 680	780 696	861 000	903 000
Andre inntekter	3	11 716	22 905	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		901 396	803 601	861 000	903 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-78 686	-78 686	-78 686	-79 000
Revisjonshonorar	6	-5 027	-5 816	-4 800	-6 500
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-7 415	-1 706	-1 800	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-720 476	-600 911	-775 000	-105 000
Forsikringer		-59 914	-45 394	-50 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-177 651	-159 150	-175 000	-201 000
Energi/fyring		-24 573	-19 183	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 136	-50 992	-56 000	-58 000
Andre driftskostnader	10	-10 262	-18 178	-6 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 260 930	-1 099 991	-1 289 826	-664 900
DRIFTSRESULTAT		-359 534	-296 390	-428 826	238 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 883	8 828	0	0
Finanskostnader	12	-183 327	-141 625	-212 500	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 444	-132 797	-212 500	-200 000
ÅRSRESULTAT		-539 978	-429 187	-641 326	38 100
Overføringer:					
Udekket tap		-539 978	-429 187		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	640 700	640 700
Tomt		778 705	778 705
Andre varige driftsmidler	14	118 029	196 716
Miljøbankkonto, øremerket		7 996	5 240
SUM ANLEGGSMIDLER		1 545 430	1 621 360
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		328 929	138 509
Sparekonto OBOS-banken		17 479	16 869
SUM OMLØPSMIDLER		346 408	155 378
SUM EIENDELER		1 891 839	1 776 738
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	15	-1 570 995	-1 031 018
SUM EGENKAPITAL		-1 569 795	-1 029 818
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 347 077	2 696 695
Borettsinnskudd	17	76 800	76 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	7 640	5 083
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 431 517	2 778 578
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 656	1 892
Påløpte renter		1 061	886
Annen kortsiktig gjeld	19	26 400	25 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 117	27 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 839	1 776 738
Pantstillelse	20	3 576 800	3 956 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.04.2025
Styret i Banebakken Borettslag



Silje Pettersen

Eirin Stene

Synne K Solberg

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	839 880
Dugnad	27 600
Garasjeleie	23 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	890 580

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	889 680

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	6 485
Utleie	5 231
SUM ANDRE INNETEKTER	11 716

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 415
SUM KONSULENTHONORAR	-7 415

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 398
Drift/vedlikehold VVS	-640 975
Drift/vedlikehold elektro	-7 802
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 949
Kostnader dugnader	-28 352
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-720 476

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-177 651
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-177 651

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-8 997
Andre fremmede tjenester	1 305
Andre kontorkostnader	-502
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 262

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 074
Renter av sparekonto i OBOS-banken	809
SUM FINANSINNTEKTER	2 883

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-71 072
Handelsbanken	-112 255
SUM FINANSKOSTNADER	-183 327



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

Kostpris/bokført verdi 1960	640 700
SUM BYGNINGER	640 700

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1003/bnr.126 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Kostpris	80 000	
Tilgang 2021	393 431	
Avskrevet tidligere	-276 716	
Avskrevet i år	-78 686	
		118 029
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		118 029

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-78 686
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,25 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2021	-3 048 000	
Nedbetalt tidligere	351 305	
Nedbetalt i år	2 696 695	
		0
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2024	-3 393 321	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	46 244	
		-3 347 077
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-3 347 077



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960	-76 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-76 800

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-7 640
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-7 640

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsetning dugnad	-26 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 400

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	76 800
Pantelån	3 347 077
TOTALT	3 423 877

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

Bygninger	640 700
Tomt	778 705
TOTALT	1 419 405



Resultatanalyse 2024 Banebakken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	889 680	861 000	-28 680	-3 %
Andre inntekter	11 716	0	-11 716	100 %
Sum driftsinntekter	901 396	861 000	-40 396	-5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-5 640	0	0 %
Styrehonorar	-40 000	-40 000	0	0 %
Avskrivninger	-78 686	-78 686	0	0 %
Revisjonshonorar	-5 027	-4 800	227	-5 %
Forretningsførerhonorar	-75 750	-76 000	-250	0 %
Konsulenthonorar	-7 415	-1 800	5 615	-312 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-720 476	-775 000	-54 524	7 %
Forsikringer	-59 914	-50 000	9 914	-20 %
Kommunale avgifter	-177 651	-175 000	2 651	-2 %
Energi/fyring	-24 573	-18 000	6 573	-37 %
TV-anlegg/bredbånd	-53 136	-56 000	-2 864	5 %
Andre driftskostnader	-10 262	-6 500	3 762	-58 %
Sum driftskostnader	-1 260 930	-1 289 826	-28 896	2 %
Driftsresultat	-359 534	-428 826	-69 292	16 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	2 883	0	-2 883	100 %
Finanskostnader	-183 327	-212 500	-29 173	14 %
Res. finansinnt./-kostnader	-180 444	-212 500	-32 056	15 %
Årsresultat	-539 978	-641 326	-101 348	16 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BANEBAKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0EUN-1KKZZ-IF4I-8P2X5-EEWYI-NU3LV

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21

31/28

Revisjonsberetning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 3128 Selskapsnavn: BANEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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