



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 812 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BANKLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/ Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Frank Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2023 2022

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat		
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 103 897
Sum immaterielle eiendeler		0	1 103 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 851 923	44 900 000
Sum varige driftsmidler		43 851 923	44 900 000
Sum anleggsmidler		43 851 923	46 003 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	9 752 922	0
Sum fordringer		9 752 922	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	305 000	305 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 000	305 000
Sum omløpsmidler		10 057 922	305 000
SUM EIENDELER		53 909 845	46 308 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	305 000	2 456 974
Sum innskutt egenkapital		305 000	2 456 974
Sum egenkapital		305 000	2 456 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 851 923	43 851 923
Sum annen langsiktig gjeld		43 851 923	43 851 923
Sum langsiktig gjeld		43 851 923	43 851 923
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	9 752 922	0
Sum kortsiktig gjeld		9 752 922	0
Sum gjeld		53 604 845	43 851 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 909 845	46 308 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639319

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 812 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BANKLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/ Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Frank Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 103 897
Sum immaterielle eiendeler		0	1 103 897
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 851 923	44 900 000
Sum varige driftsmidler		43 851 923	44 900 000
Sum anleggsmidler		43 851 923	46 003 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	9 752 922	0
Sum fordringer		9 752 922	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	305 000	305 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 000	305 000
Sum omløpsmidler		10 057 922	305 000
SUM EIENDELER		53 909 845	46 308 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	305 000	2 456 974
Sum innskutt egenkapital		305 000	2 456 974
Sum egenkapital		305 000	2 456 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 851 923	43 851 923
Sum annen langsiktig gjeld		43 851 923	43 851 923
Sum langsiktig gjeld		43 851 923	43 851 923



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	9 752 922	0
Sum kortsiktig gjeld		9 752 922	0
Sum gjeld		53 604 845	43 851 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 909 845	46 308 897



Organisasjonsnr: 829 812 592
BANKLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------	--------------

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



Bankløkka Borettslag

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Bankløkka Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Sum driftskostnader	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		0	0



Bankløkka Borettslag

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 103 897
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 103 897</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 851 923	44 900 000
Sum anleggsmidler		<u>43 851 923</u>	<u>46 003 897</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	9 752 922	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>305 000</u>	<u>305 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 057 922</u>	<u>305 000</u>
Sum eiendeler		<u>53 909 845</u>	<u>46 308 897</u>

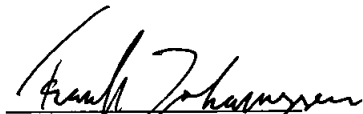


Bankløkka Borettslag

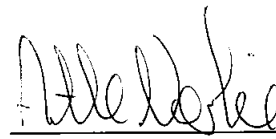
Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Andelskapital			
<i>Innskutt andelskapital</i>			
Andelskapital og annen innskutt kapital	6	305 000	2 456 974
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	43 851 923	43 851 923
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	7	9 752 922	0
Sum gjeld		<u>53 604 845</u>	<u>43 851 923</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 909 845</u>	<u>46 308 897</u>

31. desember 2023
Horten, 20. februar 2024


Frank Johannessen
styrets leder


Lasse Skjelbred
styremedlem


Atle Nerlie
styremedlem



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap for borettslag.

Konsolidering

Borettslaget er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Når andeler overdras boligkjøperne vil borettslaget bli lignet på andelshavernes hånd.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Endring i midlertidige forskjeller		-12 511 863
Alminnelig inntekt	0	-12 511 863
Anvendt fremførbart underskudd	-9 752 922	0
Mottatt konsernbidrag	9 752 922	2 758 941
Årets skattegrunnlag	0	-9 752 922

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	40 814 839	40 814 839
Sum	40 814 839	40 814 839
Akkumulert fremførbart underskudd		-9 752 922
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	40 814 839	31 061 917
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	36 079 630	36 079 630
Sum	4 735 209	-5 017 713

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 041 746	-1 103 897
--	-----------	------------

Utsatt skatt faller bort fra og med 2024 for Bankløkka Borettslag da selskapet i 2024 overtas av andelshaverne i borettslaget og fritas fra skatteplikt. Utsatt skatt omklassifieres til redusert bokført verdi på eiendommen som den midlertidige forskjellen stammer fra.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	44 900 000
Justering nytt skatteregime	-1 048 077
Anskaffelseskost 31.12.	43 851 923
Balanseført pr. 31.12.	43 851 923

Økonomisk levetid Avskrives ikke

Justering ifbm overgang til nytt skatteregime omfatter utsatt skatt som faller bort når den midlertidige forskjellen på det samme driftsmiddelet ikke lenger vil foreligge.

Note 5 - Disponible midler

Disponible midler	2023 305 000
-------------------	-----------------

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. Disponible midler defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere investerings- og finansieringsbehov, eksempelvis gjennom felleskostnader.



Bankløkka Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Andelskapital og annen innskutt kapital

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01.	305 000	2 151 974
Mottatt konsernbidrag	0	7 607 279
Avgitt konsernbidrag	0	-9 752 922
Andre endringer	0	-6 331
Andelskapital 31.12.	305 000	0

Borettslaget består av 61 andeler som i sin helhet eies av Bankløkka Eiendomsutvikling AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer - konsernbidrag Vangsveien Bolig AS	9 752 922	0
<i>Gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	43 851 923	43 851 923
Annen kortsiktig gjeld - avgitt konsernbidrag Bankløkka Eiendomsutvikling AS	9 752 922	0
Sum	<u>53 604 845</u>	<u>43 851 923</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bankløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bankløkka Borettslag som består av balanse per 31.12. 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12. 2023 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.

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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: GW306-QTJ6E-JY8HF-Z011V-1CY6A-YPW48



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GW306-QTJ6E-JY8HF-Z011V-1CY6A-YPW48

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>