



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44
Forretningsadresse: Devolds Regnskapskontor AS
Marken
Tverrgaten 10
5017 BERGEN

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 990439974

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		345 260	306 402
Sum inntekter		345 260	306 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	121 031	129 147
Sum kostnader		121 031	129 147
Driftsresultat		224 229	177 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		471	117
Annen finansinntekt		2 820	2 662
Sum finansinntekter		3 291	2 779
Annen rentekostnad		83 890	54 908
Sum finanskostnader		83 890	54 908
Netto finans		-80 599	-52 129
Ordinært resultat før skattekostnad		143 630	125 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 630	125 126
Årsresultat		143 630	125 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 630	125 126
Totalresultat		143 630	125 126
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 630	125 126
Sum overføringer og disponeringer		143 630	125 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
Sum varige driftsmidler		9 100 000	9 100 000
Sum anleggsmidler		9 100 000	9 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		77 991	38 191
Andre kortsiktige fordringer		30 146	28 132
Sum fordringer		108 137	66 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 880	169 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 880	169 398
Sum omløpsmidler		319 017	235 721
SUM EIENDELER		9 419 017	9 335 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 354 797	4 211 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 354 797	4 211 167
Sum egenkapital		4 379 797	4 236 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 381 761	1 459 101
Sum annen langsiktig gjeld		4 981 761	5 059 101
Sum langsiktig gjeld		4 981 761	5 059 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 504	28 164
Annen kortsiktig gjeld		23 955	12 289
Sum kortsiktig gjeld		57 459	40 453
Sum gjeld		5 039 220	5 099 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 419 017	9 335 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572934

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 439 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44
Forretningsadresse: Devolds Regnskapskontor AS
Marken
Tverrgaten 10
5017 BERGEN

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		345 260	306 402
Sum inntekter		345 260	306 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	121 031	129 147
Sum kostnader		121 031	129 147
Driftsresultat		224 229	177 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		471	117
Annen finansinntekt		2 820	2 662
Sum finansinntekter		3 291	2 779
Annen rentekostnad		83 890	54 908
Sum finanskostnader		83 890	54 908
Netto finans		-80 599	-52 129
Ordinært resultat før skattekostnad		143 630	125 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 630	125 126
Årsresultat		143 630	125 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 630	125 126
Totalresultat		143 630	125 126
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 630	125 126
Sum overføringer og disponeringer		143 630	125 126



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
Sum varige driftsmidler		9 100 000	9 100 000

Sum anleggsmidler		9 100 000	9 100 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode husleie		77 991	38 191
Andre kortsiktige fordringer		30 146	28 132
Sum fordringer		108 137	66 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		210 880	169 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 880	169 398

Sum omløpsmidler		319 017	235 721
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 419 017	9 335 721
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 354 797	4 211 167
Sum opptjent egenkapital		4 354 797	4 211 167

Sum egenkapital		4 379 797	4 236 167
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 381 761	1 459 101
Sum annen langsiktig gjeld		4 981 761	5 059 101
Sum langsiktig gjeld		4 981 761	5 059 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 504	28 164
Annen kortsiktig gjeld		23 955	12 289
Sum kortsiktig gjeld		57 459	40 453
Sum gjeld		5 039 220	5 099 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 419 017	9 335 721



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Resultatregnskap			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		345 260	306 402
Sum driftsinntekter		345 260	306 402
Annen driftskostnad	3, 4	121 031	129 147
Sum driftskostnader		121 031	129 147
Driftsresultat		224 229	177 255
Annen renteinntekt		471	117
Annen finansinntekt		2 820	2 662
Annen rentekostnad		83 890	54 908
Resultat av finansposter		-80 599	-52 129
Resultat		143 630	125 126
Årsresultat		143 630	125 126
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		143 630	125 126
Sum overføringer		143 630	125 126



Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
Sum varige driftsmidler		9 100 000	9 100 000
Sum anleggsmidler		9 100 000	9 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		77 991	38 191
Andre kortsiktige fordringer		30 146	28 132
Sum fordringer		108 137	66 323
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 880	169 398
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		210 880	169 398
Sum omløpsmidler		319 017	235 721
Sum eiendeler		9 419 017	9 335 721

**Balanse**

Borettslaget Herman Gransvei 44

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 354 797	4 211 167
Sum opptjent egenkapital		<u>4 354 797</u>	<u>4 211 167</u>
Sum egenkapital		<u>4 379 797</u>	<u>4 236 167</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 381 761	1 459 101
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 981 761</u>	<u>5 059 101</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 504	28 164
Annen kortsiktig gjeld		23 955	12 289
Sum kortsiktig gjeld		<u>57 459</u>	<u>40 453</u>
Sum gjeld		<u>5 039 220</u>	<u>5 099 554</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>9 419 017</u>	<u>9 335 721</u>

Bergen, 26.02.2024

Styret i Borettslaget Herman Gransvei 44

Harald Pallesen
styremedlemKristina Helen Frydenlund Flo
styremedlemJon M. Vederhøis
styreleder



Noter 2023

Borettslaget Herman Gransvei 44

Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2. Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser. Dette må gjøres ved å øke husleien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler 1.1.	195 269
Årets resultat	143 630
Årets betalte avdrag pantelån	-77 340
=Årets endring i disponible midler	66 290
Disponible midler 31.12	261 559



Noter 2023

Borettslaget Herman Gransvei 44

Note 3. Ansatte, godtgjørelse m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 19 625, honorar til revisor med kr 10 313 for revisjon og kr 5 938 for andre tjenester (alle tall inklusiv mva).

Note 4. Anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2006) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført vedlikehold i løpet av året for kr 0 (fjorårstall: 14 388).

Note 5. Andeler

Andelskapitalen består av 5 andeler, hver pålydende kr 5 000.

Note 6. Pantelån, pantstillelser m.m.

Av selskapets gjeld er kr 4 981 761 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 9 100 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til Handelsbanken er at serielån. Effektiv rente fra februar 2024 er 7,32 %. Lånet er innfridd i 2041.

Andel	Fellesgjeld
1	0
2	0
3	667 114
4	714 647
5	0
Sum	1 381 761



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Herman Gransvei 44

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Herman Gransvei 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 143 630. Årsregnskapet 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 borettslagets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

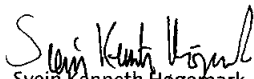
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 26.02.2024
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høge mark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening