



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 990439974

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		306 402	291 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>306 402</b>	<b>291 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	129 147	116 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 147</b>	<b>116 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 255</b>	<b>174 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	
Annen finansinntekt		2 662	2 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 779</b>	<b>2 495</b>
Annen rentekostnad		54 908	40 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 908</b>	<b>40 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 129</b>	<b>-37 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 126	136 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		38 191	18 439
Andre kortsiktige fordringer		28 132	24 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 323</b>	<b>43 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 398	141 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 398</b>	<b>141 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 721</b>	<b>185 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 211 167	4 086 041



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 211 167</b>	<b>4 086 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 236 167</b>	<b>4 111 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 459 101	1 536 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 059 101</b>	<b>5 136 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 059 101</b>	<b>5 136 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 164	27 929
Annen kortsiktig gjeld		12 289	9 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 453</b>	<b>37 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 099 554</b>	<b>5 174 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518180

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 439 974  
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		306 402	291 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>306 402</b>	<b>291 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	129 147	116 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 147</b>	<b>116 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 255</b>	<b>174 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117	
Annen finansinntekt		2 662	2 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 779</b>	<b>2 495</b>
Annen rentekostnad		54 908	40 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 908</b>	<b>40 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 129</b>	<b>-37 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 126	136 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>



Organisasjonsnr: 990 439 974  
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		38 191	18 439
Andre kortsiktige fordringer		28 132	24 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 323</b>	<b>43 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		169 398	141 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 398</b>	<b>141 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 721</b>	<b>185 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 211 167	4 086 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 211 167</b>	<b>4 086 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 236 167</b>	<b>4 111 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 459 101	1 536 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 059 101</b>	<b>5 136 441</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 059 101</b>	<b>5 136 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 164	27 929
Annen kortsiktig gjeld		12 289	9 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 453</b>	<b>37 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 099 554</b>	<b>5 174 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>



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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		306 402	291 479
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>306 402</b>	<b>291 479</b>
Annen driftskostnad	3, 4	129 147	116 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>129 147</b>	<b>116 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 255</b>	<b>174 487</b>
Annen renteinntekt		117	0
Annen finansinntekt		2 662	2 495
Annen rentekostnad		54 908	40 393
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-52 129</b>	<b>-37 898</b>
<b>Resultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 126	136 589
<b>Sum overføringer</b>		<b>125 126</b>	<b>136 589</b>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		38 191	18 439
Andre kortsiktige fordringer		28 132	24 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 323</b>	<b>43 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		169 398	141 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>169 398</b>	<b>141 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 721</b>	<b>185 299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>


**Balanse**


## Borettslaget Herman Gransvei 44


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 211 167	4 086 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 211 167</b>	<b>4 086 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 236 167</b>	<b>4 111 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 459 101	1 536 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 059 101</b>	<b>5 136 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 164	27 929
Annen kortsiktig gjeld		12 289	9 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 453</b>	<b>37 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 099 554</b>	<b>5 174 258</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>9 335 721</b>	<b>9 285 299</b>

Bergen, 31.01.2023

Styret i Borettslaget Herman Gransvei 44

  
Harald Pallesen  
styreleder

  
Kristina Helen Frydenlund Flo  
styremedlem

  
Jon Molden Vederhus  
styremedlem



## Noter 2022

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.	147 483
Årets resultat	125 126
Årets betalte avdrag pantelån	-77 340
=Årets endring i disponible midler	47 786
Disponible midler 31.12	195 269



## Noter 2022

### 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 19 875, honorar til revisor med kr 9 375 for revisjon og kr 5 625 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 14 388 (fjorårstall: 10 569).

#### Note 5. Andeler

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

#### Note 6. Pantelån, pantstillelser m.m.

Av selskapets gjeld er kr 5 059 101 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 23.01.2023 er 5,47 %. Lånet er innfridd i 2041.

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld
1	0	0 %
2	0	0 %
3	704 454	48 %
4	754 647	52 %
5	0	0 %
Sum	1 459 101	100 %



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 125 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2021, 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.

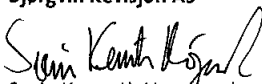
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som vesentlig 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, 31.01.2023  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høggmark  
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](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

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