



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		366 622	345 260
Sum inntekter		366 622	345 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	133 952	121 031
Sum kostnader		133 952	121 031
Driftsresultat		232 670	224 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	471
Annen finansinntekt		3 118	2 820
Sum finansinntekter		3 702	3 291
Annen rentekostnad		94 204	83 890
Sum finanskostnader		94 204	83 890
Netto finans		-90 502	-80 599
Resultat før skattekostnad		142 168	143 630
Årsresultat		142 168	143 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 168	143 630
Totalresultat		142 168	143 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 168	143 630
Sum overføringer og disponeringer		142 168	143 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		93 488	77 991
Andre kortsiktige fordringer		33 355	30 146
Sum fordringer		126 843	108 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		939 567	210 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 567	210 880
Sum omløpsmidler		1 066 410	319 017
SUM EIENDELER		10 166 410	9 419 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 496 965	4 354 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 496 965	4 354 797
Sum egenkapital		4 521 965	4 379 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 304 421	1 381 761
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 421	4 981 761
Sum langsiktig gjeld		4 904 421	4 981 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 533	33 504
Annen kortsiktig gjeld	7	704 490	23 955
Sum kortsiktig gjeld		740 023	57 459
Sum gjeld		5 644 444	5 039 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 166 410	9 419 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575148

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		366 622	345 260
Sum inntekter		366 622	345 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	133 952	121 031
Sum kostnader		133 952	121 031
Driftsresultat		232 670	224 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	471
Annen finansinntekt		3 118	2 820
Sum finansinntekter		3 702	3 291
Annen rentekostnad		94 204	83 890
Sum finanskostnader		94 204	83 890
Netto finans		-90 502	-80 599
Resultat før skattekostnad		142 168	143 630
Årsresultat		142 168	143 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 168	143 630
Totalresultat		142 168	143 630
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 168	143 630
Sum overføringer og disponeringer		142 168	143 630



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

BALANSE

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

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		93 488	77 991
Andre kortsiktige fordringer		33 355	30 146
Sum fordringer		126 843	108 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		939 567	210 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 567	210 880

Sum omløpsmidler		1 066 410	319 017
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		10 166 410	9 419 017
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 496 965	4 354 797
Sum opptjent egenkapital		4 496 965	4 354 797

Sum egenkapital		4 521 965	4 379 797
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 304 421	1 381 761
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 421	4 981 761
Sum langsiktig gjeld		4 904 421	4 981 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 533	33 504
Annen kortsiktig gjeld	7	704 490	23 955
Sum kortsiktig gjeld		740 023	57 459
Sum gjeld		5 644 444	5 039 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 166 410	9 419 017



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	2024	2023
Leieinntekter		366 622	345 260
Sum driftsinntekter		366 622	345 260
Annen driftskostnad	3, 4	133 952	121 031
Sum driftskostnader		133 952	121 031
Driftsresultat		232 670	224 229
Annen renteinntekt		534	471
Annen finansinntekt		3 118	2 820
Annen rentekostnad		94 204	83 890
Resultat av finansposter		-90 502	-80 599
Resultat		142 168	143 630
Årsresultat		142 168	143 630
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		142 168	143 630
Sum overføringer		142 168	143 630



Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		93 488	77 991
Andre kortsiktige fordringer		<u>33 355</u>	<u>30 146</u>
Sum fordringer		<u>126 843</u>	<u>108 137</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>939 567</u>	<u>210 880</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>939 567</u>	<u>210 880</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 066 410</u>	<u>319 017</u>
Sum eiendeler		<u>10 166 410</u>	<u>9 419 017</u>

**Balanse****Borettslaget Herman Gransvei 44**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Som innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opplyent egenkapital			
Annen egenkapital		4 496 965	4 354 797
Sam opplyent egenkapital		4 496 965	4 354 797
Sam egenkapital		4 521 965	4 379 797
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 304 421	1 381 761
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 421	4 981 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 533	33 504
Annen kortsiktig gjeld	7	704 490	23 955
Sum kortsiktig gjeld		740 023	57 459
Sum gjeld		5 644 444	5 039 220
Sum gjeld og egenkapital		10 166 410	9 419 017

Bergen, 13.03.2025

Styret i Borettslaget Herman Gransvei 44


Harald Pallesen
styremedlem


Kristina Helen Frydenlund Flo
styremedlem


Jon Molden Vederhus
styreleder



Noter 2024

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 regnskapskikk 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 medtatt etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtatt 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 årslutt 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 i.t.t.	261 558
Årets resultat	142 168
Årets betalte avdrag pantelån	-77 340
-Årets endring i disponible midler	64 828
Disponible midler 31.12	326 386



Noter 2024

Borettslaget Herman Gransvei 44

Note 3. Ansatte, godtgjørelse m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsfritt med kr 23 125, honorar til revisor med kr 10 938 for revisjon og kr 6 250 for andre tjenester (alle tall inklusiv m.vå).

Note 4. Anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2006) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført vedlikehold i løpet av året for kr 5 262 (fjorårstall: 0).

Note 5. Andeler

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

Note 6. Pantelån, pantstillelser m.m.

Av selskapets gjeld er kr 4 904 421 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 9 100 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til Handelsbanken er et serielån. Effektiv rente er 7,44 %. Lånet er inntridd i 2041.

Andel	Fellesgjeld
1	0
2	0
3	629 774
4	674 647
5	0
Sum	1 304 421



Noter 2024

Borettslaget Herman Gransvei 44

Note 7. Annen kortsiktig gjeld

Inkludert i posten "Annen kortsiktig gjeld" er innbetaling fra en andelshaver i slutten av 2024 som er gått til nedbetaling av fellesgjeld i 2025. Beløpet vil bli inntektsført i 2025 samtidig med nedbetalingen av fellesgjelden.



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 142 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 13.03.2025

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenmark
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