



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 188 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 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: Øivind Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 325 982	2 197 093
Annen driftsinntekt	2,3	1 896 425	5 256 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 222 407</b>	<b>7 453 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	112 936	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	19 875	19 875
Annen driftskostnad	7,8,9	2 071 349	2 074 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 204 160</b>	<b>2 201 287</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>2 018 246</b>	<b>5 251 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 660	33 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 660</b>	<b>33 829</b>
Annen rentekostnad		577 863	634 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 863</b>	<b>634 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 203</b>	<b>-600 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 482 044	4 651 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	95 430 000	95 430 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	52 123	71 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 482 123</b>	<b>95 501 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 482 123</b>	<b>95 501 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			361
Andre fordringer		62 489	200 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 489</b>	<b>200 704</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 050	565 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>867 050</b>	<b>565 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 539</b>	<b>765 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 662</b>	<b>96 267 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	49 261 853	47 779 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 261 853</b>	<b>47 779 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 441 853</b>	<b>47 959 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14	8 531 522	9 804 217
Øvrig langsiktig gjeld	12	38 172 000	38 172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 703 522</b>	<b>47 976 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 236	177 019
Skyldige offentlige avgifter		34 146	29 812
Annen kortsiktig gjeld		112 905	124 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 288</b>	<b>331 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 969 810</b>	<b>48 308 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 411 663</b>	<b>96 267 852</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563979

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 188 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 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: Øivind Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 891 188 412  
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 325 982	2 197 093
Annen driftsinntekt	2,3	1 896 425	5 256 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 222 407</b>	<b>7 453 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	112 936	107 254
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	19 875	19 875
Annen driftskostnad	7,8,9	2 071 349	2 074 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 204 160</b>	<b>2 201 287</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 018 246</b>	<b>5 251 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		41 660	33 829
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 660</b>	<b>33 829</b>
Annen rentekostnad		577 863	634 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 863</b>	<b>634 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 203</b>	<b>-600 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 482 044	4 651 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>



Organisasjonsnr: 891 188 412  
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	95 430 000	95 430 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	52 123	71 998
Sum varige driftsmidler		95 482 123	95 501 998
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 482 123	95 501 998
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			361
Andre fordringer		62 489	200 343
Sum fordringer		62 489	200 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 050	565 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 050	565 149
Sum omløpsmidler		929 539	765 853
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 662</b>	<b>96 267 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	49 261 853	47 779 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 261 853</b>	<b>47 779 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 441 853</b>	<b>47 959 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	8 531 522	9 804 217
Øvrig langsiktig gjeld	12	38 172 000	38 172 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 703 522</b>	<b>47 976 217</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 236	177 019
Skyldige offentlige avgifter		34 146	29 812
Annen kortsiktig gjeld		112 905	124 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 288</b>	<b>331 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 969 810</b>	<b>48 308 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 411 663</b>	<b>96 267 852</b>



Organisasjonsnr: 891 188 412  
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
innberetningspliktig dognad + styrehonorar

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

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<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>	

### Note

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Arsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Gerhard Gransvei 35**  
**2024**

---

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 Org.nr. 891188412

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	2	2 325 982	2 197 093	2 287 500
Felleskostnader				2 433 500
Avdrag IN lån		950 000	4 118 606	0
Finans	2	902 024	1 067 044	1 004 000
Andre inntekter	3	44 401	70 371	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 222 407</b>	<b>7 453 113</b>	<b>3 291 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Dugnad		33 825	29 138	40 000
Styrehonorar	4, 5	94 800	90 400	90 000
Arbeidsgiveravgift	4	18 136	16 854	18 000
Avskrivninger	6	19 875	19 875	20 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	70 346	5 000
Felles strøm og varme		182 137	189 598	152 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		528 237	500 019	469 000
Andre driftskostnader	7	776 122	737 691	689 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 190	1 224	10 000
Vedlikehold	9	338 478	350 355	356 000
Forretningsførsel		101 716	102 067	100 500
Revisjonshonorar		14 225	13 263	14 000
Andre konsulentonorarer		4 925	0	1 000
Forsikring		68 249	61 413	69 500
Sikringsfond		19 246	19 044	13 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 204 160</b>	<b>2 201 287</b>	<b>2 048 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>2 018 246</b>	<b>5 251 827</b>	<b>1 243 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		31 953	27 756	0
Andre renteinntekter		556	155	0
Andre finansinntekter		9 151	5 918	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 660</b>	<b>33 829</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		577 863	634 396	659 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 863</b>	<b>634 396</b>	<b>659 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-536 203</b>	<b>-600 567</b>	<b>-544 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 482 044</b>	<b>4 651 259</b>	<b>584 000</b>
Til/fra annen EK		2 036 875	1 823 173	0
Til/fra EK fra IN		-554 831	2 828 086	0
Sum disponeringer		1 482 044	4 651 259	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	95 430 000	95 430 000
Andre driftsmidler	6	52 123	71 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 482 123</b>	<b>95 501 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 482 123</b>	<b>95 501 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	361
Forskuddsbetalte kostnader		62 489	133 315
Andre fordringer		0	67 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 489</b>	<b>200 704</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		850 363	551 458
Skattetrekk		16 687	13 691
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>867 050</b>	<b>565 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 539</b>	<b>765 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 411 662</b>	<b>96 267 852</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Gerhard Gransvei 35  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 096 456	2 059 581
Egenkapital til IN	14 45 165 397	45 720 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>49 261 853</b>	<b>47 779 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>49 441 853</b>	<b>47 959 809</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 14 8 531 522	9 804 217
Borettsinnskudd	12 38 172 000	38 172 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 703 522</b>	<b>47 976 217</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 236	177 019
Skyldige off. myndigheter	34 146	29 812
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	90 000	85 200
Påløpne renter	1 746	2 043
Annen kortsiktig gjeld	21 159	37 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>266 288</b>	<b>331 826</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>46 969 810</b>	<b>48 308 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>96 411 663</b>	<b>96 267 852</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Helge Follestad  
Styrets leder

Anid Opdahl  
Nestleder

Karin Solberg Hansen  
Styremedlem

Berit Karin Hilt  
Styremedlem

Norunn Julie Rise  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	2 074 812	1 976 934	2 075 000	2 199 500
3810 Utleie lokaler	0	0	10 000	0
3811 Utleie hybler/leiligheter	40 950	23 200	0	20 000
3816 TV/Internett	202 608	188 352	202 500	208 000
3825 Leieinntekter El-bil	7 612	8 607	0	6 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 325 982</b>	<b>2 197 093</b>	<b>2 287 500</b>	<b>2 433 500</b>
3921 Avdrag IN lån	322 695	434 691	344 500	337 000
3925 Renter IN lån	579 329	632 353	659 500	544 000
<b>Sum finans</b>	<b>902 024</b>	<b>1 067 044</b>	<b>1 004 000</b>	<b>881 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Div. inntekter (gass fra andelshaver)	44 401	70 346	0	0
3885 Andre inntekter	0	25	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>44 401</b>	<b>70 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	90 000	85 200	90 000	95 000
5331 Avsetning styrehonorar	4 800	5 200	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>94 800</b>	<b>90 400</b>	<b>90 000</b>	<b>95 000</b>

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Komplett bøyleskilt 1000x1100	Ladeanlegg Elaway 2022	Avfukter 2022
Anskaffelseskost pr.01.01	18 712	51 252	49 110
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 712	51 252	49 110
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	10 053	9 822
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 712	26 958	21 281
Bokført verdi pr.31.12	0	24 294	27 829
Anskaffelsesår	2015	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	3

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	485	199	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 220	0	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	1 755	2 455	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	101 203	156 983	102 500	102 500
6336 HMS	0	0	1 000	1 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	9 304	6 000	6 000
6360 Renhold og matteleie	3 117	2 094	2 000	2 000
6370 Garasjer	5 439	2 889	6 000	6 000
6372 Heis	75 746	43 497	59 700	70 000
6375 TV/Internett	210 636	207 478	209 000	210 500
6390 Andre driftskostnader	32 457	28 020	7 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	313 893	259 052	269 700	290 000
6800 Kontorkostnader	11 114	7 161	8 500	8 500
6900 Telefonutgifter	3 698	3 745	3 200	4 000
6940 Porto	874	853	1 000	1 000
7740 Øreavrundning	-1	-8	0	0
7770 Bankgebyr	19	47	0	0
7779 Andre gebyr	1 943	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	12 524	13 924	10 600	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>776 122</b>	<b>737 691</b>	<b>689 200</b>	<b>723 500</b>

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernustyr	0	0	1 000	34 000
6503 Annet driftsmateriell	2 153	468	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	796	756	6 000	6 000
6510 Verktøy og redskap	1 241	0	3 000	3 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>4 190</b>	<b>1 224</b>	<b>10 000</b>	<b>43 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	14 198	0	1 000	1 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 788	0	1 000	1 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	50 153	0	50 000	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	499	47 509	1 000	217 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	13 117	0	1 000	42 000
6606 Vedlikehold heis	15 000	0	1 000	1 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	1 000	1 000
6614 Vedlikehold maling	0	237 500	100 000	0
6616 Vedlikehold tak	87 217	0	100 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	154 507	65 346	100 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>338 478</b>	<b>350 355</b>	<b>356 000</b>	<b>263 000</b>

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

## Note 10 – IN-driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	1 068 246
Innbetalt IN	950 000
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>2 018 246</b>

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	95 430 000
Anskaffelseskost pr.31.12	95 430 000
Bokført verdi pr.31.12	95 430 000
Anskaffelsesår	2007

## Note 12 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	46 703 522	47 976 217
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	95 430 000	95 430 000

## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Sparebanken Vest

Renter 31.12.24: 6,05%, løpetid 34 år

Opprinnelig 2007	57 258 000	
Nedbetalt tidligere	47 453 783	
Nedbetalt i år	1 272 695	
Lånesaldo 31.12		8 531 522
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

**Sum langsiktig gjeld** **8 531 522**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2024**

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 276 732

## Note 13 - Leiligheter fellesgjeld

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Sparebanken Vest 36220459629	1	1 652 027	1 652 027
	1	1 512 025	1 512 025
	1	1 456 024	1 456 024
	1	1 162 019	1 162 019
	1	686 011	686 011
	1	661 196	661 196
	1	466 742	466 742
	1	466 656	466 656
	1	373 340	373 340
	1	58 357	58 357
	1	37 125	37 125

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 Individuell nedbetaling og EK fra IN.

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar IN 2024 er 15,89%

## Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>434 028</b>	<b>316 190</b>
Periodens resultat	1 482 044	4 651 259
Årets avskrivninger	19 875	19 875
Avdrag lån	-322 695	-434 691
Avdrag IN	-950 000	-4 118 606
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>229 223</b>	<b>117 837</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>663 251</b>	<b>434 027</b>

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-0387 - Årsre...

Name Date  
**Hilt, Berit Karin** 2025-04-22

Identification

 **bankID** Hilt, Berit Karin


Name Date  
**Rise, Norunn Julie** 2025-04-22

Identification

 **bankID** Rise, Norunn Julie

Name Date  
**Opdahl, Arvid Ingmar** 2025-04-22

Identification

 **bankID** Opdahl, Arvid Ingmar


Name Date  
**Follestad, Helge** 2025-04-22

Identification

 **bankID** Follestad, Helge

Name Date  
**Hansen, Karin Solberg** 2025-04-22

Identification

 **bankID** Hansen, Karin Solberg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gerhard Gransvei 35

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gerhard Gransvei 35 som 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkke: PRS5F-2156L-7MP0H-V9M87-XW8K-JDC14



## 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnrøkke: PPS5F-2156L-7MP0H-V9M87-XW8K-JDC14



# 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."

## Rasmussen, Tom

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 19:12:30 UTC



Penneo Dokumentthøkke: PR58F-2156L-7MP0H-V9M87-XW8K-JDC14

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.

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