



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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 2020 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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		294 135	308 064
Sum inntekter		294 135	308 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 4	208 662	102 388
Sum kostnader		208 662	102 388
Driftsresultat		85 473	205 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	53
Annen finansinntekt		2 519	2 369
Sum finansinntekter		2 565	2 422
Annen rentekostnad		57 070	68 596
Sum finanskostnader		57 070	68 596
Netto finans		-54 505	-66 174
Ordinært resultat før skattekostnad		30 968	139 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 968	139 502
Årsresultat		30 968	139 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 968	139 502
Totalresultat		30 968	139 502
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 968	139 502
Sum overføringer og disponeringer		30 968	139 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		25 891	11 871
Andre kortsiktige fordringer		22 561	19 206
Sum fordringer		48 452	31 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 792	140 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 792	140 570
Sum omløpsmidler		120 244	171 647
SUM EIENDELER		9 220 244	9 271 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 949 452	3 918 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 949 452	3 918 484
Sum egenkapital		3 974 452	3 943 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 613 781	1 691 121
Sum annen langsiktig gjeld		5 213 781	5 291 121
Sum langsiktig gjeld		5 213 781	5 291 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 264	21 625
Annen kortsiktig gjeld		6 747	15 417
Sum kortsiktig gjeld		32 011	37 042
Sum gjeld		5 245 792	5 328 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 220 244	9 271 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 539619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		294 135	308 064
Sum inntekter		294 135	308 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 4	208 662	102 388
Sum kostnader		208 662	102 388
Driftsresultat		85 473	205 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	53
Annen finansinntekt		2 519	2 369
Sum finansinntekter		2 565	2 422
Annen rentekostnad		57 070	68 596
Sum finanskostnader		57 070	68 596
Netto finans		-54 505	-66 174
Ordinært resultat før skattekostnad		30 968	139 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 968	139 502
Årsresultat		30 968	139 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 968	139 502
Totalresultat		30 968	139 502
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 968	139 502
Sum overføringer og disponeringer		30 968	139 502



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 613 781	1 691 121
Sum annen langsiktig gjeld		5 213 781	5 291 121
Sum langsiktig gjeld		5 213 781	5 291 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 264	21 625
Annen kortsiktig gjeld		6 747	15 417
Sum kortsiktig gjeld		32 011	37 042
Sum gjeld		5 245 792	5 328 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 220 244	9 271 647



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2020	2019
Leieinntekter		294 135	308 064
Sum driftsinntekter		294 135	308 064
Annen driftskostnad	2, 4	208 662	102 388
Sum driftskostnader		208 662	102 388
Driftsresultat		85 473	205 676
Annen renteinntekt		46	53
Annen finansinntekt		2 519	2 369
Annen rentekostnad		57 070	68 596
Resultat av finansposter		-54 505	-66 174
Ordinært resultat		30 968	139 502
Årsresultat		30 968	139 502
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		30 968	139 502
Sum overføringer		30 968	139 502






Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
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		25 891	11 871
Andre kortsiktige fordringer		22 561	19 206
Sum fordringer		<u>48 452</u>	<u>31 077</u>
Bankinskudd, kontanter o.l.		71 792	140 570
Sum bankinskudd, kontanter o.l.		<u>71 792</u>	<u>140 570</u>
Sum omløpsmidler		<u>120 244</u>	<u>171 647</u>
Sum eiendeler		<u>9 220 244</u>	<u>9 271 647</u>
Borettslaget Herman Gransvei 44			Side 2



Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 949 452	3 918 484
Sum opptjent egenkapital		<u>3 949 452</u>	<u>3 918 484</u>
Sum egenkapital		<u>3 974 452</u>	<u>3 943 484</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	3	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 613 781	1 691 121
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 213 781</u>	<u>5 291 121</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 264	21 625
Annen kortsiktig gjeld		6 747	15 417
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 011</u>	<u>37 042</u>
Sum gjeld		<u>5 245 792</u>	<u>5 328 163</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>9 220 244</u>	<u>9 271 647</u>

Bergen, 23.02.2021
Styret i Borettslaget Herman Gransvei 44

 Harald Pallesen styreleder	 Siri Angela Gamborg styremedlem	 Kristina Helen Frydenlund Flo styremedlem
--	---	---

Borettslaget Herman Gransvei 44 Side 3



Noter 2020

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. Ansatte, godtgjørelse m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke betalt styrehonorar.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 19 250, honorar til revisor med kr 7 500 for revisjon og kr 5 625 for andre tjenester (alle tall inklusiv mva).

Note 3. Pantelån, pantstillelser m.m.

Av selskapets gjeld er kr 5 213 781 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 er 2,61 %. Lånet er innfridd i 2041.

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld
1	0	0 %
2	0	0 %
3	779 133	48 %
4	834 648	52 %
5	0	0 %
Sum	1 613 781	100 %



Noter 2020

Borettslaget Herman Gransvei 44

Det ble foretatt individuell nedbetaling av restgjeld på to andeler i 2013 med kr 2 096 632, og en andel i 2015 med kr 838 247. Disse innbetalingene er ikke pantesikret.

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 123 498 (fjorårstall: 7 428).

Note 5. 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.	134 606
Årets resultat	30 968
Årets betalte avdrag pantelån	-77 340
=Årets endring i disponible midler	-46 372
<i>Disponible midler 31.12</i>	<i>88 234</i>

Note 6. Andeler

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



Til Generalforsamlingen i

Borettslaget Herman Gransvei 44

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Herman Gransvei 44s årsregnskap som viser et overskudd på kr 30 968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



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

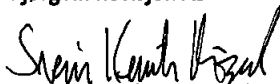
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. februar 2021

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgermark
Statsautorisert revisor