



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		291 479	294 135
Sum inntekter		291 479	294 135
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	116 992	208 662
Sum kostnader		116 992	208 662
Driftsresultat		174 487	85 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt		2 495	2 519
Sum finansinntekter		2 495	2 565
Annen rentekostnad		40 393	57 070
Sum finanskostnader		40 393	57 070
Netto finans		-37 898	-54 505
Ordinært resultat før skattekostnad		136 589	30 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 589	30 968
Årsresultat		136 589	30 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 589	30 968
Totalresultat		136 589	30 968
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		136 589	30 968
Sum overføringer og disponeringer		136 589	30 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		18 439	25 891
Andre kortsiktige fordringer		24 949	22 561
Sum fordringer		43 388	48 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 911	71 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 911	71 792
Sum omløpsmidler		185 299	120 244
SUM EIENDELER		9 285 299	9 220 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 041	3 949 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 086 041	3 949 452
Sum egenkapital		4 111 041	3 974 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 536 441	1 613 781
Sum annen langsiktig gjeld		5 136 441	5 213 781
Sum langsiktig gjeld		5 136 441	5 213 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 929	25 264
Annen kortsiktig gjeld		9 888	6 747
Sum kortsiktig gjeld		37 817	32 011
Sum gjeld		5 174 258	5 245 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 285 299	9 220 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545457

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		291 479	294 135
Sum inntekter		291 479	294 135
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	116 992	208 662
Sum kostnader		116 992	208 662
Driftsresultat		174 487	85 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Annen finansinntekt		2 495	2 519
Sum finansinntekter		2 495	2 565
Annen rentekostnad		40 393	57 070
Sum finanskostnader		40 393	57 070
Netto finans		-37 898	-54 505
Ordinært resultat før skattekostnad		136 589	30 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		136 589	30 968
Årsresultat		136 589	30 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		136 589	30 968
Totalresultat		136 589	30 968
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		136 589	30 968
Sum overføringer og disponeringer		136 589	30 968



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

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		18 439	25 891
Andre kortsiktige fordringer		24 949	22 561
Sum fordringer		43 388	48 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		141 911	71 792
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 911	71 792
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		185 299	120 244
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 285 299	9 220 244
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 086 041	3 949 452
Sum opptjent egenkapital		4 086 041	3 949 452

Sum egenkapital		4 111 041	3 974 452
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	3 600 000	3 600 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 536 441	1 613 781
Sum annen langsiktig gjeld		5 136 441	5 213 781
Sum langsiktig gjeld		5 136 441	5 213 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 929	25 264
Annen kortsiktig gjeld		9 888	6 747
Sum kortsiktig gjeld		37 817	32 011
Sum gjeld		5 174 258	5 245 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 285 299	9 220 244



Organisasjonsnr: 990 439 974
BORETTSLAGET HERMAN GRANSVEI 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		291 479	294 135
Sum driftsinntekter		291 479	294 135
Annen driftskostnad	3, 4	116 992	208 662
Sum driftskostnader		116 992	208 662
Driftsresultat		174 487	85 473
Annen renteinntekt		0	46
Annen finansinntekt		2 495	2 519
Annen rentekostnad		40 393	57 070
Resultat av finansposter		-37 898	-54 505
Ordinært resultat		136 589	30 968
Årsresultat		136 589	30 968
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		136 589	30 968
Sum overføringer		136 589	30 968

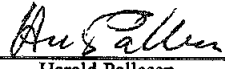
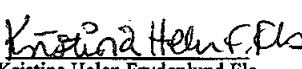
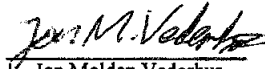


Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	9 100 000	9 100 000
Sum varige driftsmidler		<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		18 439	25 891
Andre kortsiktige fordringer		24 949	22 561
Sum fordringer		<u>43 388</u>	<u>48 452</u>
Bankinskudd, kontanter o.l.		141 911	71 792
Sum bankinskudd, kontanter o.l.		<u>141 911</u>	<u>71 792</u>
Sum omløpsmidler		<u>185 299</u>	<u>120 244</u>
Sum eiendeler		<u>9 285 299</u>	<u>9 220 244</u>



Balanse			
Borettslaget Herman Gransvei 44			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 041	3 949 452
Sum opptjent egenkapital		4 086 041	3 949 452
Sum egenkapital		4 111 041	3 974 452
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	3 600 000	3 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 536 441	1 613 781
Sum annen langsiktig gjeld		5 136 441	5 213 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 929	25 264
Annen kortsiktig gjeld		9 888	6 747
Sum kortsiktig gjeld		37 817	32 011
Sum gjeld		5 174 258	5 245 792
Sum gjeld og egenkapital		9 285 299	9 220 244

Bergen, 16.02.2022
Styret i Borettslaget Herman Gransvei 44

 Harald Pallesen styreleder	 Kristina Helen Frydenlund Flo styremedlem	 Jon Molden Vederhus styremedlem
--	---	---

Borettslaget Herman Gransvei 44 Side 3



Noter 2021

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.	88 234
Årets resultat	136 589
Årets betalte avdrag pantelån	-77 340
=Årets endring i disponible midler	59 249
Disponible midler 31.12	147 483



Noter 2021

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 20 500, honorar til revisor med kr 7 812 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 10 569 (fjorårstall: 123 498).

Note 5. Andeler

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

Note 6. Pantelån, pantstillelser m.m.

Av selskapets gjeld er kr 5 136 441 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 3,13 %. Lånet er innfridd i 2041.

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld
1	0	0 %
2	0	0 %
3	741 794	48 %
4	794 647	52 %
5	0	0 %
Sum	1 536 441	100 %

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.



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 136 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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, 16. februar 2022
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
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening