



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Oddrun Margrete Ræge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 001 223	3 085 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 960</b>	<b>3 229 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 578	83 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 273	6 273
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 351 089	1 520 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 939</b>	<b>1 610 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 789 021</b>	<b>1 619 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 893</b>	<b>15 184</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 049</b>	<b>275 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 772</b>	<b>244 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 560 283</b>	<b>1 475 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 560 283</b>	<b>1 475 576</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 384 249</b>	<b>1 374 368</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	32 316 808	32 316 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 356 781	2 410 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 673 589</b>	<b>34 727 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 673 589</b>	<b>34 727 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 022	72 172
Andre fordringer		305 446	325 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 468</b>	<b>397 266</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 781	1 495 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 655 781</b>	<b>1 495 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 250</b>	<b>1 892 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 753 839</b>	<b>36 619 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		12 795 191	11 410 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 795 191</b>	<b>11 410 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 798 391</b>	<b>11 414 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 592 016	13 802 597
Øvrig langsiktig gjeld		10 922 000	10 922 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 514 016</b>	<b>24 724 597</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 514 016</b>	<b>24 724 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 805	271 824
Annen kortsiktig gjeld		180 626	209 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 432</b>	<b>481 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 955 448</b>	<b>25 205 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 753 839</b>	<b>36 619 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 808 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Oddrun Margrete Røge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 959 808 198  
GRANBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 001 223	3 085 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 960</b>	<b>3 229 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 578	83 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	6 273	6 273
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 351 089	1 520 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 939</b>	<b>1 610 266</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 789 021</b>	<b>1 619 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 893</b>	<b>15 184</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 049</b>	<b>275 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 772</b>	<b>244 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 560 283</b>	<b>1 475 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 560 283</b>	<b>1 475 576</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 384 249</b>	<b>1 374 368</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	12 592 016
Øvrig langsiktig gjeld		10 922 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 514 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 514 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		260 805
Annen kortsiktig gjeld		180 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 955 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 753 839</b>



Organisasjonsnr: 959 808 198  
GRANBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Granberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: YBWWH-ESEAA-JIMLF1-QUOEF-ATGT3-SIUGE



## 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 modifiserer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-14 19:48:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBWWH+ESEA-JMLF1-QUOEF-ATGT3-SIUGE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 682 064	1 682 064	1 850 269
Innbetalt til felles lån - avdrag		1 011 979	1 053 703	0
Innbetalt til felles lån - renter		228 738	143 676	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		68 736	75 136	68 736
Innbetalt øremerkede midler		156 288	156 288	156 444
Andre driftsinntekter	1	34 585	102 945	6 371
Lading el-bil		47 571	15 706	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 229 960</b>	<b>3 229 517</b>	<b>2 081 820</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	83 578	83 578	91 200
Avskrivninger	8	6 273	6 273	0
Forretningsførerhonorar		66 432	66 431	69 615
Tilleggstjenester forretningsfører		40 594	39 534	39 534
Revisjonshonorar	3	8 820	8 530	7 209
Vaktmestertjenester		112 980	108 509	118 000
Drift og vedlikehold	4	504 724	337 312	417 994
TV og/eller internett		68 734	68 733	68 736
Renovering	5	0	191 779	50 000
Forsikringer		157 656	151 870	181 450
Kommunale avgifter		312 016	270 601	386 000
Energi/strøm	6	55 307	230 884	100 000
Kontingent Boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Administrasjonskostnader		14 226	36 632	24 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 939</b>	<b>1 610 266</b>	<b>1 563 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 789 021</b>	<b>1 619 251</b>	<b>518 262</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		49 893	15 184	20 000
Kundeutbytte		16 384	15 832	17 000
Rentekostnader		471 049	275 899	296 211
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>404 772</b>	<b>244 884</b>	<b>259 211</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>1 384 249</b>	<b>1 374 368</b>	<b>259 051</b>

## Årsregnskap



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	8	1 720 000	1 720 000
Bygninger	8	30 596 808	30 596 808
Andre driftsmidler	8	2 356 781	2 410 585
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 673 589</b>	<b>34 727 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		119 022	72 172
Forskuddsbetalte kostnader		176 925	169 298
Forskuddsbetalt strøm		128 521	134 552
Andre fordringer		0	21 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 655 781	1 495 277
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 080 250</b>	<b>1 892 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 753 839</b>	<b>36 619 936</b>

## Balance 2023



## 351 Granberget Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		12 795 191	11 410 943
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 798 391</b>	<b>11 414 143</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	9 629 769	10 429 815
IN ordning(individuell nedbetaling)	10	2 962 247	3 372 782
Borettsinnskudd		10 922 000	10 922 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 514 016</b>	<b>24 724 597</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Innbetalt strøm		91 480	89 830
Leverandørgjeld		260 805	271 824
Påløpne renter		3 586	2 169
Annen kortsiktig gjeld		85 560	117 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 432</b>	<b>481 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 955 448</b>	<b>25 205 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 753 839</b>	<b>36 619 936</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Oddrun Margrete Ræge  
Styreleder

Rolf Kenneth Svensen  
Styremedlem

Ingvar Nes  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 351 Granberget Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Diverse viderefakturering	28 506	65 468
Belysning garasje	0	21 737
Betaling parkeringsplasser	6 079	5 740
Bates grønne kroner	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>34 585</b>	<b>102 945</b>



## Noter 351 Granberget Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	73 250	73 250
Arbeidsgiveravgift	10 328	10 328
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>83 578</b>	<b>83 578</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	10 210	11 430
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	162 308	68 074
6610 Driftstilskudd SFA	260 313	170 222
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 280	11 843
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 246	6 391
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	19 488
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	53 669	46 277
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 698	3 588
<b>Sum</b>	<b>504 724</b>	<b>337 312</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lys garasje	0	67 500
Overvåkningsanlegg	0	124 279
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>191 779</b>

### Note 6 - Energi/Strøm

Strømkostnaden er summen av de totale strømfakturaene borettslaget har betalt minus forbruket i hver enkelt andel som ble fakturert som del av den årlige avregningen. Strømkostnaden inkluderer strøm til lading e-bil. Tilsvarende beløp er betalt av de som lader og står som en egen inntektslinje i resultatregnskapet.

## Noter 351 Granberget Borettslag



## Noter 351 Granberget Borettslag

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 384 249</b>	<b>1 374 368</b>
Avdrag på lån	-1 210 581	-1 293 369
Tilbakeføring av avskrivning	6 273	6 273
Andre finansielle utbetalinger	47 531	13 778
<b>Endring disponible midler</b>	<b>227 471</b>	<b>101 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 080 250</b>	<b>1 892 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>441 432</b>	<b>481 196</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 638 818</b>	<b>1 411 347</b>

### Note 8 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Bygning og tomt	Sandvika Svømmehall
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 729	32 316 808	1 433 447
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 729	32 316 808	1 433 447
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 978	32 316 808	1 433 447
Årets avskrivninger :	6 273	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2000	2000
Antatt levetid i år :	10		

Andel av Sameiet Sandvika Fellesanlegg er bokført som eiendel med verdi kr 889 356.

## Noter 351 Granberget Borettslag



## Noter 351 Granberget Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	3 200	0	3 200
Egenkapital	12 795 191	1 384 248	11 410 943
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>12 798 391</b>	<b>1 384 248</b>	<b>11 414 143</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Sandnes	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	96887214457	50828029794	50828029808
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006	2006
Rentesats:	5.59 %	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	ref. brev handelsbanken	ifølge brev fra DNB 20.12.22	ifølge brev fra DNB 20.12.22
Beregnet innfridd:	30.09.2040	30.09.2029	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 625 000	27 000 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 198 651	1 503 377	3 727 787
Avdrag i perioden:	198 558	193 625	407 863
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 000 093</b>	<b>1 309 751</b>	<b>3 319 925</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 975 409	195 726	984 826
Andelssaldo 01.01:	0	2 141 908	1 230 875
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	275 864	134 672
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 866 044</b>	<b>1 096 203</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 000 093</b>	<b>3 175 795</b>	<b>4 416 128</b>

#### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 23 514 016,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 34 673 589.

## Noter 351 Granberget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Granberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granberget Borettslag**

Styreleder	Oddrun Margrete Ræge (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Rolf Kenneth Svensen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Ingvar Nes (sign.)	13.02.2024