



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torill Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	971 710	878 696
Sum inntekter		971 710	878 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	42 217
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	620 043	890 561
Sum kostnader		663 402	932 776
Driftsresultat		308 308	-54 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 227	656
Sum finansinntekter		4 227	656
Annen rentekostnad		119 203	86 319
Sum finanskostnader		119 203	86 319
Netto finans		114 976	85 663
Ordinært resultat før skattekostnad		193 333	-139 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 333	-139 745
Årsresultat		193 332	-139 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 332	-139 743
Sum overføringer og disponeringer		193 332	-139 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 793 083	9 793 083
Sum varige driftsmidler		9 793 083	9 793 083
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	205 072	203 285
Sum finansielle anleggsmidler		205 072	203 285
Sum anleggsmidler		9 998 156	9 996 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 118	0
Andre fordringer	13	60 251	60 940
Sum fordringer		67 369	60 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 071	269 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 071	269 310
Sum omløpsmidler		405 440	330 250
SUM EIENDELER		10 403 596	10 326 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17,18	205 072	203 285
Annen egenkapital		1 817 113	1 625 569
Sum opptjent egenkapital		2 020 986	1 827 654
Sum egenkapital	14	2 022 186	1 828 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 396 958	4 522 703
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 306 958	8 432 703
Sum langsiktig gjeld		8 306 958	8 432 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 382	58 015
Annen kortsiktig gjeld	16	8 070	7 046
Sum kortsiktig gjeld		74 452	65 062
Sum gjeld		8 381 410	8 497 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 403 596	10 326 618
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 306 958	8 432 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476539

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 922 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torill Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	971 710	878 696
Sum inntekter		971 710	878 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	42 217
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	620 043	890 561
Sum kostnader		663 402	932 776
Driftsresultat		308 308	-54 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 227	656
Sum finansinntekter		4 227	656
Annen rentekostnad		119 203	86 319
Sum finanskostnader		119 203	86 319
Netto finans		114 976	85 663
Ordinært resultat før skattekostnad		193 333	-139 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 333	-139 745
Årsresultat		193 332	-139 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 332	-139 743
Sum overføringer og disponeringer		193 332	-139 742



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 793 083	9 793 083
Sum varige driftsmidler		9 793 083	9 793 083

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	205 072	203 285
Sum finansielle anleggsmidler		205 072	203 285

Sum anleggsmidler		9 998 156	9 996 368
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 118	0
Andre fordringer	13	60 251	60 940
Sum fordringer		67 369	60 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 071	269 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 071	269 310

Sum omløpsmidler		405 440	330 250
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 403 596	10 326 618
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Fond	17,18	205 072	203 285
Annen egenkapital		1 817 113	1 625 569
Sum opptjent egenkapital		2 020 986	1 827 654

Sum egenkapital	14	2 022 186	1 828 854
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 396 958	4 522 703
Øvrig langsiktig gjeld		3 910 000	3 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 306 958	8 432 703
Sum langsiktig gjeld		8 306 958	8 432 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 382	58 015
Annen kortsiktig gjeld	16	8 070	7 046
Sum kortsiktig gjeld		74 452	65 062
Sum gjeld		8 381 410	8 497 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 403 596	10 326 618
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	8 306 958	8 432 703



Organisasjonsnr: 953 922 371
GRANITTÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	265 188	584 593
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	193 332	-139 742
Kjøp / salg anleggsmidler	0	4 763
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-125 744	-140 581
Endringer i andre langsiktige poster	-1 788	-43 843
B. Årets endring disponible midler	65 800	-319 404
C. Disponible midler	330 989	265 188
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	7 118	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 563
Forskuddsbetalte forsikr.premie	58 722	54 377
Driftskonto	338 071	269 310
Leverandører	-66 382	-58 015
Påløpne renter langsiktig gjeld	-952	-483
Mellomregning finansieringsforetak	-7 118	0
Forskudd / overdekning	0	-6 563
Disponible midler	330 989	265 188

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	971 710	878 696	949 939	991 788
Sum leieinntekt		971 710	878 696	949 939	991 788
Annenn inntekt					
Sum inntekt		971 710	878 696	949 939	991 788
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 358	5 217	5 217	5 499
Styrehonorar	2	38 000	37 000	38 000	39 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 444	13 264	18 800	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	7 137	17 461	38 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	152 529	133 794	143 000	163 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 625	17 625	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	836	177	10 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	229 161	493 460	227 500	125 500
Revisjonshonorar		4 447	4 309	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 155	70 581	73 000	60 500
Andre honorar	10	199	0	0	0
Kontorkostnad		90	12 069	2 000	1 000
TV/bredbånd		65 598	59 676	62 000	70 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 323	10 142	7 000	7 000
Kontingent og gaver		4 100	3 600	4 000	4 500
Forsikring		55 327	51 227	55 000	60 000
Andre kostnader	11	2 072	3 176	7 000	7 000
Sum kostnad		663 402	932 776	713 517	627 999
Driftsresultat		308 308	-54 080	236 422	363 789
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 227	656	2 000	0
Rentekostnad		119 203	86 319	82 652	139 110
Netto finansposter		114 976	85 663	80 652	139 110
Årsresultat		193 332	-139 742	155 770	224 679
Overført til/fra annen egenkapital		191 544	-183 586	0	0
Andre overføringer		1 788	43 843	0	0
SUM OVERFØRINGER		193 332	-139 742	0	0



Balanse 2022 Granittåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 747 756	1 747 756
Bygninger	3	7 961 998	7 961 998
Påkostninger	3	83 329	83 329
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	205 072	203 285
Sum anleggsmidler		9 998 156	9 996 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 118	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	6 563
Forskuddsbetalte kostnader		60 251	54 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		338 071	269 310
Sum omløpsmidler		405 440	330 250
SUM EIENDELER		10 403 596	10 326 618



Balanse 2022 Granittåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Fond	17, 18	205 072	203 285
Annen egenkapital		1 815 913	1 624 369
Sum opptjent egenkapital		2 020 986	1 827 654
Sum egenkapital	14	2 022 186	1 828 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 396 958	4 522 703
Borettsinnskudd		3 910 000	3 910 000
Sum langsiktig gjeld		8 306 958	8 432 703
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 563
Leverandørgjeld		66 382	58 015
Påløpne renter		952	483
Annen kortsiktig gjeld	16	7 118	0
Sum kortsiktig gjeld		74 452	65 062
Sum gjeld		8 381 410	8 497 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 403 596	10 326 618
Pantstillelser	19	8 306 958	8 432 703

Sted: _____

Dato: _____

Torill Gulbrandsen
StyrelederGrethe Lyngstad Graadahl
StyremedlemJan Akseil Gulbrandsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	712 824	647 976
3618 Leietillegg strøm	13 718	4 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	110 070	85 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	135 098	141 120
Sum	971 710	878 696

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	38 000	37 000
Sum	43 358	42 217

Konto 5330: Styrehonorar utbetalt iht. protokoll.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 961 998	1 747 756	122 329
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	122 329
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	39 000
Bokført verdi pr.31.12:	7 961 998	1 747 756	83 329
Anskaffelsesår :	1991	1991	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 338, b.nr 220 i Asker kommune. Eiertomt på 4086,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring polise nr.SP560957.



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 444	13 264
Sum	18 444	13 264

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	177
6362 Skadedyrtryddelse	645	0
6390 Andre driftskostnader	338	0
6392 Containerleie/tømming	5 628	5 572
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	526	11 712
Sum	7 137	17 461

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	152 529	133 794
Sum	152 529	133 794

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. -HMS	17 625	17 625
Sum	17 625	17 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	761	0
6552 Driftsmateriell	75	177
Sum	836	177



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	197 169	332 912
6602 Vedlikehold VVS	0	3 124
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	563
6641 Malerarbeider	3 835	9 970
6642 Snekkerarbeid	7 345	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	104 418
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 313	11 271
6648 Vedlikehold dører og porter	0	31 202
Sum	229 161	493 460

Konto 6601: Gjelder maling av enebolig nr.35.

Konto 6613: Gjelder trefelling.

Konto 6642: Gjelder utskift av råde i panel.

Konto 6645: Gjelder takksjekk.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	199	0
Sum	199	0

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	2 089
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	0
7770 Betalingskostnader	934	959
7773 Omkostninger innkreving	138	127
Sum	2 072	3 176

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 563
Sum	0	6 563



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Fond	203 285	1 787	205 072
Årets resultat	1 624 369	191 544	1 815 913
Sum opptjent egenkapital	1 827 654	193 332	2 020 986
Sum egenkapital	1 828 854	193 332	2 022 186

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, samt refinansiering av gammelt lån
Lånenummer:	12134607996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende, etterskuddsvis rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 131 045
Lånesaldo 01.01:	4 522 703
Avdrag i perioden:	125 744
Lånesaldo 31.12:	4 396 958
Saldo 5 år frem i tid:	3 805 021

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134607996	4	398 166	1 592 664
	2	391 459	782 918
	2	339 996	679 992
	4	335 346	1 341 384



Noter årsregnskap 2022 Granittåsen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 118	0
Sum	7 118	0

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond	2022	2021
Inngående balanse	203 285	159 441
Innbetalt vedlikeholdsfond	0	43 200
Bruk vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	1 788	644
Utgående balanse	205 073	203 285

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 396 958
Innskuddskapital	3 910 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 306 958
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 793 083

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Granittåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granittåsen Borettslag

Styreleder	Torill Gulbrandsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Jan Aksel Gulbrandsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Grethe Lyngstad Graadahl (sign.)	24.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Granittåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Granittåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 14. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor