



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 534 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	677 969	727 269
Annen driftsinntekt	2,3	346 362	981 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 331</b>	<b>1 708 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 658	15 315
Annen driftskostnad	7,8,9	826 009	812 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 601</b>	<b>867 713</b>
<b>Driftsresultat</b>	10	<b>150 730</b>	<b>840 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 078	20 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 078</b>	<b>20 772</b>
Annen rentekostnad		186 479	173 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 479</b>	<b>173 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 401</b>	<b>-152 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 672	688 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</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	40 865 000	40 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		7 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 865 000</b>	<b>40 872 658</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 865 000</b>	<b>40 872 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 309
Andre fordringer		73 964	94 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 964</b>	<b>119 528</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 520	606 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 520</b>	<b>606 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 484</b>	<b>725 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 465 484</b>	<b>41 598 199</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 824 930	5 832 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 824 930</b>	<b>5 832 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 934 930</b>	<b>5 942 601</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	2 895 686	3 056 560
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 461 000	32 461 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 356 686</b>	<b>35 517 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 833	83 500
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		39 101	49 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 869</b>	<b>138 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 530 555</b>	<b>35 655 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 465 484</b>	<b>41 598 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 534 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BOB BBL  
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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 534 381  
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	677 969	727 269
Annen driftsinntekt	2,3	346 362	981 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 331</b>	<b>1 708 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 658	15 315
Annen driftskostnad	7,8,9	826 009	812 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 601</b>	<b>867 713</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>150 730</b>	<b>840 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 078	20 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 078</b>	<b>20 772</b>
Annen rentekostnad		186 479	173 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 479</b>	<b>173 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 401</b>	<b>-152 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 672	688 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>



Organisasjonsnr: 990 534 381  
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

## 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	40 865 000	40 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		7 658
Sum varige driftsmidler		40 865 000	40 872 658
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 865 000	40 872 658
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 309
Andre fordringer		73 964	94 219
Sum fordringer		73 964	119 528
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 520	606 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 520	606 014
Sum omløpsmidler		600 484	725 541
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 465 484</b>	<b>41 598 199</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	5 824 930	5 832 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 824 930</b>	<b>5 832 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 934 930</b>	<b>5 942 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	2 895 686	3 056 560
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 461 000	32 461 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 356 686</b>	<b>35 517 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 833	83 500
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		39 101	49 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 869</b>	<b>138 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 530 555</b>	<b>35 655 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 465 484</b>	<b>41 598 199</b>



Organisasjonsnr: 990 534 381  
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



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

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

Til generalforsamlingen i Herman Gransvei 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herman Gransvei 5 Borettslag 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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: GZGFC-EX7U-W012G-N6GXV-8JAM6-OQL6W



## 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

Velaug A. Erdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GZGFC-EX7U-W0T2G-N6GXV-8JAM6-OQL6W



# 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."

## Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 07:52:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZGPO-EX7U-W0T2G-N6GXV-BJAM6-QQI6W

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Herman Gransvei 5 Borettslag  
2024**

---

Herman Gransvei 5 Borettslag Org.nr. 990534381

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Herman Gransvei 5 Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	677 969	727 269	647 592	763 592
Avdrag IN lån		0	527 410	0	0
Finans	2	346 362	346 674	300 000	340 000
Andre inntekter	3	0	107 320	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 331</b>	<b>1 708 673</b>	<b>947 592</b>	<b>1 103 592</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4,5	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 935	4 935	5 000	5 000
Avskrivninger	6	7 658	15 315	7 660	0
Felles strøm og varme		22 022	27 667	30 000	30 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		298 668	276 699	300 000	335 000
Andre driftskostnader	7	112 976	209 329	141 500	132 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 388	8 875	65 000	16 000
Vedlikehold	9	236 924	157 114	74 000	70 000
Forretningsførsel		58 856	55 491	56 500	62 000
Revisjonshonorar		11 975	11 138	12 000	13 000
Andre konsulenthonorarer		0	2 313	0	0
Forsikring		67 397	63 838	65 000	80 000
Tap på fordringer		7 802	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>873 601</b>	<b>867 713</b>	<b>791 660</b>	<b>778 500</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>150 730</b>	<b>840 959</b>	<b>155 932</b>	<b>325 092</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		27 973	20 735	0	0
Andre renteinntekter		104	37	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 078</b>	<b>20 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		186 471	173 276	200 000	178 000
Andre rentekostnader		8	242	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 479</b>	<b>173 518</b>	<b>200 000</b>	<b>178 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-158 401</b>	<b>-152 746</b>	<b>-200 000</b>	<b>-178 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-7 672</b>	<b>688 213</b>	<b>-44 068</b>	<b>147 092</b>
Til/fra annen EK		220 682	265 130	0	0
Til/fra EK fra IN		-228 354	423 083	0	0
Sum disponeringer		-7 672	688 213	0	0

Resultatrapport 2024 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Herman Gransvei 5 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	40 865 000	40 865 000
Andre driftsmidler	6	0	7 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 865 000</b>	<b>40 872 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 865 000</b>	<b>40 872 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	25 309
Forskuddsbetalte kostnader		80 298	78 189
Andre fordringer		0	16 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 298</b>	<b>119 528</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		526 520	606 014
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>526 520</b>	<b>606 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 818</b>	<b>725 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 471 818</b>	<b>41 598 199</b>

Balanserapport 2024 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Herman Gransvei 5 Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 714 599	1 493 917
Egenkapital til IN	14 4 110 330	4 338 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 824 930</b>	<b>5 832 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5 934 930</b>	<b>5 942 601</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 2 895 686	3 056 560
Borettsinnskudd	12 32 461 000	32 461 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 356 686</b>	<b>35 517 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	2 320	0
Leverandørgjeld	129 833	83 500
Skyldige off. myndigheter	4 935	4 935
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	35 000	35 000
Påløpne renter	981	996
Annen kortsiktig gjeld	7 134	13 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>180 202</b>	<b>138 037</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>35 536 888</b>	<b>35 655 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>41 471 818</b>	<b>41 598 199</b>

Bergen,  
Styret for Herman Gransvei 5 Borettslag

Kjersti Haugen  
Styrets leder

Jane Sverdrupsen  
Styremedlem

Unni Kolstad  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### 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
3800 Andel felleskostnader	60 192	60 192	60 192	60 192
3801 Andel driftskostnader	569 184	569 184	569 184	645 184
3812 Utleie parkeringsplasser	8 800	0	0	15 000
3816 TV/Internett	18 216	65 736	18 216	18 216
3825 Leieinntekter EI-bil	16 677	32 157	0	20 000
3826 Boder	4 900	0	0	5 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>677 969</b>	<b>727 269</b>	<b>647 592</b>	<b>763 592</b>
3921 Avdrag IN lån	160 872	174 394	100 000	162 000
3925 Renter IN lån	185 490	172 280	200 000	178 000
<b>Sum finans</b>	<b>346 362</b>	<b>346 674</b>	<b>300 000</b>	<b>340 000</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Diverse inntekter	0	107 320	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>107 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader

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

### Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Herman Gransvei 5 Borettslag org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 6 - Andre eiendeler

	<b>2 Elbilladere, Zaptec Pro</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	76 575
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	76 575
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 657
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	76 575
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0

### Note 7 - Driftskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
6326 Snømåking og brøyting	0	499	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	400	8 000	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	3 783	4 500	4 500
6360 Renhold og matteleie	39 822	38 928	36 500	36 500
6370 Garasjer	9 269	0	0	0
6372 Heis	19 983	49 421	50 000	50 000
6375 TV/Internett	18 216	86 902	29 000	20 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	3 500	3 500
6391 Diverse serviceavtaler	10 792	11 886	10 000	10 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	14 766	0	0
6630 Egenandel ved skade	12 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	330	0	0
6900 Telefonutgifter	666	769	0	0
7000 Drivstoff	0	898	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 030	572	0	0
7782 Kostnader bomiljø	201	0	0	0
7790 Andre kostnader	0	175	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>112 976</b>	<b>209 329</b>	<b>141 500</b>	<b>132 500</b>

Herman Gransvei 5 Borettslag org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	250	547	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	7 462	7 276	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	566	949	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	0	50 000	1 000
6553 Abonnement og lisenser	1 110	103	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>9 388</b>	<b>8 875</b>	<b>65 000</b>	<b>16 000</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	60 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	91 901	0	0	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	14 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	300	154 705	0	0
6606 Vedlikehold heis	41 514	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	2 763	0	0	5 000
6615 Vedlikehold låssystemer	0	2 409	0	5 000
6616 Vedlikehold tak	85 597	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	14 850	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>236 924</b>	<b>157 114</b>	<b>74 000</b>	<b>70 000</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	150 730
Innbetalt IN	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>150 730</b>

Herman Gransvei 5 Borettslag org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 11 - Bygninger

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	40 865 000
Anskaffelseskost pr.31.12	40 865 000
Bokført verdi pr.31.12	40 865 000
Anskaffelsesår	2006

### Note 12 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	35 356 686	35 517 560
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	40 865 000	40 865 000

### Note 13 - Langsiktig gjeld

#### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 6,20%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2008

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2043

9 500 000

6 443 440

160 874

2 895 686

#### Sum langsiktig gjeld

2 895 686

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 091 329

#### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF  
95257256546

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

1

407 754

407 754

3

394 530

1 183 590

1

372 489

372 489

2

328 407

656 814

1

146 939

146 939

1

128 100

128 100

Herman Gransvei 5 Borettslag org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### 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 for 2024 blir 41,33%

### Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>587 504</b>	<b>585 780</b>
Periodens resultat	-7 672	688 213
Årets avskrivninger	7 658	15 315
Avdrag lån	-160 874	-174 394
Avdrag IN	0	-527 410
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-160 889</b>	<b>1 724</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>426 616</b>	<b>587 504</b>

Herman Gransvei 5 Borettslag org.nr. 990534381

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-0418 - Årsop...

Name Date  
Sverdrupsen, Jane 2025-03-24

Identification

 bankID™ Sverdrupsen, Jane

Name Date  
Haugen, Kjersti 2025-03-24

Identification

 bankID™ Haugen, Kjersti

Name Date  
Kolstad, Unni 2025-03-24

Identification

 bankID™ Kolstad, Unni



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