



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Jan Petter Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 481 951	7 136 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 481 951</b>	<b>7 136 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	122 224	118 094
Annen driftskostnad	9,10	2 222 596	2 411 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 821</b>	<b>2 529 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 137 130</b>	<b>4 606 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 007	6 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 007</b>	<b>6 543</b>
Annen rentekostnad		1 822 658	1 204 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 816 652</b>	<b>-1 198 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 816 651</b>	<b>-1 198 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 320 480</b>	<b>3 408 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 320 480</b>	<b>3 408 428</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 320 479	3 408 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</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	2,3	104 716 884	104 716 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	177 598	177 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 894 482</b>	<b>104 894 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 894 481</b>	<b>104 894 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 015	37 098
Andre fordringer		128 743	125 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 758</b>	<b>162 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 709 460	2 179 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 709 460</b>	<b>2 179 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 218</b>	<b>2 341 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 767 699</b>	<b>107 236 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	33 092 336	29 771 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 092 336</b>	<b>29 771 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>33 392 336</b>	<b>30 071 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	57 538 092	60 472 295
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 385 000	16 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 923 092</b>	<b>76 857 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 923 092</b>	<b>76 857 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 407	186 044
Annen kortsiktig gjeld		243 863	120 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 271</b>	<b>306 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 375 363</b>	<b>77 164 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 767 699</b>	<b>107 236 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 547 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ZBO GRANE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Jan Petter Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 992 547 170  
ZBO GRANE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 481 951	7 136 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 481 951</b>	<b>7 136 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	122 224	118 094
Annen driftskostnad	9,10	2 222 596	2 411 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 821</b>	<b>2 529 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 137 130</b>	<b>4 606 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 007	6 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 007</b>	<b>6 543</b>
Annen rentekostnad		1 822 658	1 204 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 816 652</b>	<b>-1 198 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 816 651</b>	<b>-1 198 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 320 480</b>	<b>3 408 428</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 320 480</b>	<b>3 408 428</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 320 479	3 408 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</b>



Organisasjonsnr: 992 547 170  
ZBO GRANE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	104 716 884	104 716 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	177 598	177 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 894 482</b>	<b>104 894 482</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 894 481</b>	<b>104 894 481</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 015	37 098
Andre fordringer		128 743	125 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 758</b>	<b>162 230</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 709 460	2 179 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 709 460</b>	<b>2 179 399</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 218</b>	<b>2 341 628</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 767 699</b>	<b>107 236 109</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	33 092 336	29 771 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 092 336</b>	<b>29 771 857</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 392 336</b>	<b>30 071 857</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5,6	57 538 092
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 923 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 857 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		208 407
Annen kortsiktig gjeld		243 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 375 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 767 699</b>



Organisasjonsnr: 992 547 170  
ZBO GRANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



719 ZBO Grane BRL RESULTATREGNSKAP 2023					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 323 680	2 278 200	2 323 691	2 323 680
Innkrevde finanskostnader		4 756 861	4 412 284	4 923 837	5 204 484
Andre inntekter	7	401 410	445 768	345 400	375 280
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>7 481 951</b>	<b>7 136 252</b>	<b>7 592 928</b>	<b>7 903 444</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	107 120	103 500	107 100	107 120
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	15 104	14 594	15 101	15 104
Forretningsførsel		109 116	104 166	109 116	115 281
Andre honorarer		0	80 116	0	7 500
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Forsikringspremier		88 825	79 784	87 762	93 444
Energikostnader		102 364	124 857	125 934	125 934
Kommunale avgifter		943 004	861 978	1 070 298	1 020 350
Andre driftskostnader	9	351 000	447 725	408 848	343 757
Vedlikehold	10	621 087	706 281	799 300	551 930
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 344 821</b>	<b>2 529 700</b>	<b>2 730 659</b>	<b>2 388 120</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 137 130</b>	<b>4 606 552</b>	<b>4 862 269</b>	<b>5 515 324</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		6 007	6 543	0	0
Finanskostnader		1 822 658	1 204 666	2 033 436	2 416 346
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 816 652</b>	<b>-1 198 123</b>	<b>-2 033 436</b>	<b>-2 416 346</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</b>	<b>2 828 833</b>	<b>3 098 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>3 320 479</b>	<b>3 408 429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



719 ZBO Grane BRL			
BALANSE			
2023			
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	104 716 884	104 716 884
Andre driftsmidler	2	177 598	177 598
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 894 481</b>	<b>104 894 481</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		0	9 500
Restanser felleskostnader		35 015	27 598
Andre fordringer		128 743	125 132
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		2 709 460	2 179 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 873 218</b>	<b>2 341 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 767 699</b>	<b>107 236 109</b>

719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 14.03.2024



<b>719 ZBO Grane BRL</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2023</b>
--------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	33 092 336	29 771 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 092 336</b>	<b>29 771 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>33 392 336</b>	<b>30 071 857</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	5, 6	57 538 092	60 472 295
Borettsinnskudd	6	16 385 000	16 385 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>73 923 092</b>	<b>76 857 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		208 407	186 044
Annen kortsiktig gjeld		243 863	120 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 271</b>	<b>306 958</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>74 375 363</b>	<b>77 164 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 767 699</b>	<b>107 236 109</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskaps sjef/Stats autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Dale  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Annette Hestdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Enok Dale  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Bjelland  
Styremedlem

<b>719 ZBO Grane BRL Orgnr.: 992547170 Utskriftsdato 14.03.2024</b>
---



## Note 719 ZBO Grane BRL 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 719 ZBO Grane BRL      2023
----------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 034 671	2 068 735
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	3 320 479	3 408 429
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-234 875
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 934 203	-3 207 618
B. Årets endring i disponible midler	386 276	-34 064
C. Disponible midler	2 420 947	2 034 671
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Kortsiktige fordringer	163 758	162 229
Kontanter og bankinnskudd	2 709 460	2 179 399
Omløpsmidler	2 873 218	2 341 628
Kortsiktig gjeld	-452 271	-306 958
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	2 420 947	2 034 671



## Note 719 ZBO Grane BRL 2023

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Zaptec Ladeanlegg	Bevegelsesensc Micro Matic ty	Vannmåler	Smartair kortlås	Betong oppgradering plass	Bygning inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 598	48 750	55 000	172 846	234 875	104 160 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	234 875	104 160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 598	48 750	55 000	172 846	234 875	104 160 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2020	2020	2022	2008
Antatt levetid i år :						

	Ei-bil lade stasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 413
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 413
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	556 884
1120 Bygningsmessige anlegg	104 160 000
<b>Sum</b>	<b>104 716 884</b>

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	300 000	0	300 000
Annen egenkapital	29 771 857	3 320 479	33 092 336
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>30 071 857</b>	<b>3 320 479</b>	<b>33 392 336</b>



## Note 719 ZBO Grane BRL 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>13554536</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	87 775 000
Lånesaldo 01.01:	60 472 295
Avdrag i perioden:	2 934 203
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 538 092</b>
Saldo 5 år frem i tid:	42 434 262

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 238 930	1 238 930
	1	1 238 929	1 238 929
	1	1 077 015	1 077 015
	5	1 077 014	5 385 070
	6	1 039 653	6 237 918
	5	1 039 652	5 198 260
	3	1 039 652	3 118 956
	1	1 039 651	1 039 651
	7	1 029 164	7 204 148
	1	1 029 163	1 029 163
	7	854 140	5 978 980
	10	854 140	8 541 400
	12	854 139	10 249 668

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2240 Husbanklån	57 538 092	60 472 295
2250 Borettsinnskudd	16 385 000	16 385 000
<b>Sum</b>	<b>73 923 092</b>	<b>76 857 295</b>



## Note 719 ZBO Grane BRL 2023

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	144 000	144 000
3819 Bredbånd	149 400	0
3820 Innkreving strøm	70 204	68 506
3841 Felles TV-anlegg	0	232 200
3885 Diverse inntekter fri	37 806	1 062
<b>Sum</b>	<b>401 410</b>	<b>445 768</b>

Konto 3885 Diverse inntekter gjelder innbetaling av gamle Obos krav innbetalt Intrum (purringer fra Obos-tiden).

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	107 120	103 500
5400 Arbeidsgiveravgift	15 104	14 594
<b>Sum</b>	<b>122 224</b>	<b>118 094</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold sanitærartikler	0	676
6361 Fellesvask	16 238	44 250
6389 HMS	15 396	14 273
6391 Snømaking strøing	48 698	27 015
6392 Containerleie / tømming	7 728	11 295
6551 Nøkler, låser o.l	1 200	17 651
6617 Alarmer og brannvern	49 936	65 769
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	10 022	9 375
6750 Vakthold	6 260	7 234
6900 Telekommunikasjon	448	522
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	172 559	213 297
7710 Kostnader styrearbeid	17 171	30 281
7720 Generalforsamling	865	1 520
7770 Betalingsgebyrer	4 481	4 567
<b>Sum</b>	<b>351 000</b>	<b>447 725</b>



Note 719 ZBO Grane BRL 2023

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6603 Vedlikehold elektro	42 037	35 748
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	146 081	187 031
6607 Vedlikehold boder/garasjer	15 906	8 914
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	92 831	104 805
6618 Fri dugnadsutbetaling	66 000	62 400
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	22 751
6640 Periodisk vedlikehold	0	17 813
6641 Malerarbeid	101 214	226 234
6644 Blikkenslager/taktekker	51 539	15 370
6645 Vedlikehold vinduer/dører	18 932	12 504
6690 Vedlikehold og diverse	86 548	12 713
<b>Sum</b>	<b>621 087</b>	<b>706 281</b>

## Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

### Avregning Finansinntekter/kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3802 Innkrevde Finanskostnader	4 923 912	4 396 128
3802 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt	-167 051	16 156
<b>SUM</b>	<b>4 756 861</b>	<b>4 412 284</b>
2240 Avdrag Husbanklån	2 934 203	3 207 618
8150 Renter Husbanklån	1 822 658	1 204 666
<b>SUM</b>	<b>4 756 861</b>	<b>4 412 284</b>
<b>2901/1579 Avsatt forskuddsbetalt for mye/for lite innbetalt</b>	<b>-133 351</b>	<b>33 700</b>



Resultat og balanse med noter for ZBO Grane BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For ZBO Grane BRL**

Styreleder	Jan Petter Dale (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Enok Dale (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Annette Hestdal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sissel Bjelland (sign.)	22.03.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	05.04.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i ZBO Grane Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ZBO Grane Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VGDBN-ANOV5-FQNTD-XEEWW-EMT3-ZMH1



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 83.108.xxx.xxx

2024-04-18 05:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VGDBN-ANOV5-FQNTD-XEEWW-EMT3-ZMHHT

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>