



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 939 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torbjørn Bongo
Granittvegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Torbjørn Bongo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 830 237	20 522 816
Sum inntekter		21 830 237	20 522 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 695 657	1 538 602
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	86 665	72 003
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	20 681 095	14 245 126
Sum kostnader		22 463 417	15 855 730
Driftsresultat		-633 180	4 667 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	212 608	96 860
Sum finanskostnader	17	2 855 613	1 373 921
Netto finans		-2 643 005	-1 277 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 276 185	3 390 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 180	4 667 085
Årsresultat		-3 276 185	3 390 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 276 185	3 390 026
Sum overføringer og disponeringer		-3 276 185	3 390 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	73 357 959	73 357 959
Maskiner og anlegg	20,21	205 272	181 967
Sum varige driftsmidler		73 563 231	73 539 926
Sum anleggsmidler		74 534 322	74 177 310
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 944	50 142
Andre fordringer		1 203 849	1 159 849
Sum fordringer		1 249 793	1 209 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	7 899 886	12 067 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 928 795	11 430 376
Sum omløpsmidler		8 178 588	12 640 366
SUM EIENDELER		82 712 910	86 817 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 717 775	1 327 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 467 590	4 743 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	70 845 796	71 571 257
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	6 224 550	6 224 550
Sum annen langsiktig gjeld		77 070 346	77 795 807
Sum langsiktig gjeld		77 070 346	77 795 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 616 707	1 571 765
Skyldige offentlige avgifter		60 223	65 275
Annen kortsiktig gjeld	24,25	2 498 044	2 641 054
Sum kortsiktig gjeld		4 174 974	4 278 094
Sum gjeld		81 245 320	82 073 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 712 910	86 817 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485746

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 939 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRANITTVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Torbjørn Bongo
Granittvegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Torbjørn Bongo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	21 830 237	20 522 816
Sum inntekter		21 830 237	20 522 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 695 657	1 538 602
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	86 665	72 003
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	20 681 095	14 245 126
Sum kostnader		22 463 417	15 855 730
Driftsresultat		-633 180	4 667 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	212 608	96 860
Sum finanskostnader	17	2 855 613	1 373 921
Netto finans		-2 643 005	-1 277 061
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 276 185	3 390 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 180	4 667 085
Årsresultat		-3 276 185	3 390 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 276 185	3 390 026
Sum overføringer og disponeringer		-3 276 185	3 390 026



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	73 357 959	73 357 959
Maskiner og anlegg	20,21	205 272	181 967
Sum varige driftsmidler		73 563 231	73 539 926

Sum anleggsmidler		74 534 322	74 177 310
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 944	50 142
Andre fordringer		1 203 849	1 159 849
Sum fordringer		1 249 793	1 209 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	7 899 886	12 067 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 928 795	11 430 376

Sum omløpsmidler		8 178 588	12 640 366
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		82 712 910	86 817 676
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 717 775	1 327 748
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		1 467 590	4 743 775
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	70 845 796	71 571 257
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	6 224 550	6 224 550



Sum annen langsiktig gjeld	77 070 346	77 795 807
Sum langsiktig gjeld	77 070 346	77 795 807
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 616 707	1 571 765
Skyldige offentlige avgifter	60 223	65 275
Annen kortsiktig gjeld 24,25	2 498 044	2 641 054
Sum kortsiktig gjeld	4 174 974	4 278 094
Sum gjeld	81 245 320	82 073 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 712 910	86 817 676



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Granittvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granittvegen 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) 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 avggi 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.

Tromsø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GHKKW-Y351O-CM2NO-1JVIP-G1FBV-EL0HD



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GHKKX-Y351O-CM2NO-1JVIP-GTFBV-ELOHD

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>



Årsregnskap 2023		Granittvegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	21 653 047	21 516 229	20 098 862	22 788 728
Andre driftsinntekter	2	177 190	140 000	423 954	161 521
Sum inntekter		21 830 237	21 656 229	20 522 816	22 950 249
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 377 657	1 257 146	1 235 602	1 388 092
Styrehonorar	4	318 000	303 000	303 000	318 000
Revisjonshonorar	5	18 910	14 000	13 781	20 000
Forretningsførerhonorar		279 336	279 330	269 100	293 303
Konsulenttjenester	6	220 249	205 000	286 732	95 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	8 204 455	2 163 000	2 984 342	1 950 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	259 638	172 000	176 010	172 000
Annet vedlikehold	9	775 126	500 000	595 578	673 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	178 887	90 000	209 866	144 000
Kostnader TV/Internett		1 618 875	1 634 880	1 577 678	1 556 880
Forsikringsskader	11	0	0	-133 872	0
Forsikring	12	752 982	743 000	692 747	799 278
Kontingenter		78 000	78 000	77 700	78 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	4 935 918	4 637 000	4 316 950	5 137 068
Energi og brensel	14	3 007 395	2 500 000	2 892 038	2 550 000
Andre driftskostnader	15	351 324	190 000	286 476	239 500
Avskrivninger	20, 21	86 665	72 003	72 003	73 842
Sum kostnader		22 463 417	14 838 359	15 855 730	15 487 963
Driftsresultat		-633 180	6 817 870	4 667 087	7 462 286
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	212 608	60 000	96 860	150 000
Finanskostnader	17	2 855 613	2 821 760	1 373 921	3 650 799
Resultat finansposter		-2 643 005	-2 761 760	-1 277 061	-3 500 799
Ordinært resultat før skatt		-3 276 185	4 056 110	3 390 026	3 961 487
Årets resultat		-3 276 185	4 056 110	3 390 026	3 961 487
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-3 276 185	0	3 390 026	0
Sum disponeringer		-3 276 185	0	3 390 026	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		8 362 271	8 362 271	3 810 809	4 003 613
Periodens resultat		-3 276 185	4 056 110	3 390 026	3 961 487
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		86 665	72 003	72 003	73 842
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-109 970	0	0	0
Avdrag på lån		-6 770 462	-4 125 109	-12 597 197	-3 925 129
Opptak av lån		6 045 000	0	14 000 000	0
Innskudd øremerkede midler		-333 708	0	-313 370	0
Endring i disponible midler		-4 358 658	3 004	4 551 462	110 200
Sum disponible midler		4 003 613	8 365 275	8 362 271	4 113 813

Granittvegen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Granittvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 24	71 770 159	71 770 159
Tomter	19, 24	1 587 800	1 587 800
Andre fellesanlegg	20	74 388	114 093
Andre driftsmidler	21	130 884	67 874
Sum varige anleggsmidler		73 563 230	73 539 926
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	22	971 091	637 384
Sum finansielle anleggsmidler		971 091	637 384
Sum anleggsmidler		74 534 322	74 177 310
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		45 944	50 142
Forskuddsfakturerte kostnader		1 203 849	1 159 685
Andre fordringer		0	164
Sum fordringer		1 249 793	1 209 991
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 894 556	11 279 113
Innestående på skattetrekkskonto		34 239	151 262
Sum bankinnskudd og kontanter		6 928 795	11 430 376
Sum omløpsmidler		8 178 588	12 640 366
SUM EIENDELER		82 712 910	86 817 676

Granittvegen Borettslag



Balanse desember 2023 Granittvegen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		26 000	26 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 717 775	1 327 748
Årets endringer i egenkapital		-3 276 185	3 390 026
Sum egenkapital 31.12		1 467 590	4 743 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	70 845 796	71 571 257
Borettsinnskudd	23, 24	6 224 550	6 224 550
Sum langsiktig gjeld		77 070 346	77 795 807
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 056	5 531
Leverandørgjeld		1 616 707	1 571 765
Skyldig off. myndigheter		60 223	65 275
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		135 833	122 110
Påløpne renter		751 985	397 460
Påløpne avdrag	24, 25	1 143 383	1 482 395
Annen kortsiktig gjeld		423 084	590 600
Gjeld finansieringsforetak		28 703	42 958
Sum kortsiktig gjeld		4 174 974	4 278 094
Sum gjeld		81 245 320	82 073 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 712 910	86 817 676

31.12.23

Granittvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Torbjørn Bongo
Styreleder

Yngve Lundblad
Styremedlem

Solfrid E. Kristoffersen Wiggen
Styremedlem

Asbjørn Håkonsen
Styremedlem

Marit Falck
Styremedlem

Granittvegen Borettslag



Granittvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	8 033 148	7 894 290	8 375 064	8 500 000
Garasjeleie	428 100	432 000	430 200	432 000
Inntekter trappevask	296 400	296 400	296 400	361 920
Renter lån	2 821 656	2 821 550	1 044 722	3 650 799
Varmeavgift	2 500 080	2 500 000	2 700 192	2 550 000
TV - Internett	1 634 880	1 634 880	1 608 880	1 556 880
Inntekter dugnad	312 000	312 000	156 000	312 000
Avdrag lån	4 126 335	4 125 109	5 187 224	3 925 129
Avsetning vedlikeholdsplan	1 500 448	1 500 000	300 180	1 500 000
Sum	21 653 047	21 516 229	20 098 862	22 788 728

Borettslaget består av 260 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Brøyterefusjon	94 085	75 000	92 512	95 000
Inntekter elbillading	57 190	30 000	36 754	40 000
Andre inntekter	25 915	35 000	294 688	26 521
Sum	177 190	140 000	423 954	161 521

Andre inntekter: kr 22 900,- er leieinntekter fra mobilmast på taket, resterende er bestilling av nøkler som er viderefakturert andelseiere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	959 563	933 000	898 838	1 039 020
Overtid	99 478	58 000	54 215	65 000
Påløpte feriepenger	141 697	118 920	127 842	132 482
Diverse honorarer	0	0	1 106	0
Andre honorarer	11 270	17 000	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	112 896	102 226	102 204	112 340
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	11 194	0	10 100	0
Pensjonskostnader	37 870	25 000	37 729	26 250
Gaver til ansatte	1 010	0	1 010	0
Yrkesskadeforsikring	2 679	3 000	2 558	3 000
Sum	1 377 657	1 257 146	1 235 602	1 388 092

Borettslaget har en fast ansatt vaktmester i 100% stilling og en renholder på timer. I tillegg har borettslaget hatt en del sommervikarer til forefallende arbeid. Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	318 000	303 000	303 000	318 000
Sum	318 000	303 000	303 000	318 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	18 910	14 000	13 781	20 000
Sum	18 910	14 000	13 781	20 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 000	5 000	4 350	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	17 988	0	2 571	0
Teknisk rådgivning	199 261	200 000	279 811	90 000
Sum	220 249	205 000	286 732	95 000

Økonomisk: ekstra bistand fra Bonord

Juridisk: bistand fra Rekve, Pleyrn & Co

Teknisk: årlig oppdatering Bevar-HMS kr 12 110,-, søknad på brøyterefusjon kr 1 688,-, tiltaksplan forurenset grunn kr 8 250,-, tilstandskontroll kr 28 412,50, support fra Gnist Design AS kr 2 550,-, resterende er prosjektledelse fra Bonord på dreneringsjobb.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	67 133	1 627 000	369 412	1 500 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 749 237	293 000	2 462 431	250 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	337 485	243 000	136 576	200 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	50 599	0	15 923	0
Sum	8 204 455	2 163 000	2 984 342	1 950 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	219 513	0	7 321	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	40 125	172 000	168 690	172 000
Sum	259 638	172 000	176 010	172 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	156 017	86 000	93 841	132 000
Snøbrøyting og gressklipping	390 150	370 000	347 409	389 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	20 353	0	31 249	22 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	95 404	0	69 965	75 000
Annet vedlikehold	113 203	44 000	53 114	55 000
Sum	775 126	500 000	595 578	673 000

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad og kostnader til dugnad (mat og drikke).

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	22 920	27 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	27 600	20 000	25 000	25 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	91 096	70 000	87 617	92 000
Drifts- og serviceavtale VVS	60 191	0	74 329	0
Sum	178 887	90 000	209 866	144 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-163 872	0
Kostnad forsikringskade	0	0	30 000	0
Sum	0	0	-133 872	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bil	9 907	16 000	9 668	10 501
Forsikringspremie	721 559	707 000	663 037	764 853
Premie sikringsfond felleskostnader	21 516	20 000	20 042	23 924
Sum	752 982	743 000	692 747	799 278

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	3 825 243	3 515 000	3 195 516	4 026 068
Eiendoms- og festeavgift	1 110 675	1 122 000	1 121 434	1 111 000
Sum	4 935 918	4 637 000	4 316 950	5 137 068

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	3 007 395	2 500 000	2 892 038	2 550 000
Sum	3 007 395	2 500 000	2 892 038	2 550 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	0	750	8 000
Annen leiekostnad	0	2 000	1 000	0
Verktøy	17 895	19 000	15 414	19 000
Driftsmateriale	39 443	24 000	40 813	29 000
Arbeidsklær og verneutstyr	20 404	15 000	10 826	16 000
Kontorrekvisita	27 054	14 000	18 827	10 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	28 648	11 000	35 608	35 000
Drivstoff	22 314	0	11 200	20 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	8 326	0	0	0
Annen kostnad transportmidler	14 138	0	0	0
Gaver	705	0	4 287	0
Styrekostnader	18 176	4 000	21 128	15 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 976	17 000	13 911	10 000
Bank og kortgebyrer	5 635	6 000	4 545	7 500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	128 733	1 000	99 257	35 000
Andre driftskostnader	10 878	69 000	5 909	30 000
Sum	351 324	190 000	286 476	239 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	212 608	60 000	96 860	150 000
Sum	212 608	60 000	96 860	150 000

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 855 613	2 821 550	1 373 921	3 650 799
Annen finanskostnad	0	210	0	0
Sum	2 855 613	2 821 760	1 373 921	3 650 799

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Påkostning bygg	Strømmålere	Garasje- rehabilitering	Vaktmester- kontor og gangveg	Parkerings- plasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 507 600	33 047 853	2 573 027	3 202 610	4 142 205	860 767
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 507 600	33 047 853	2 573 027	3 202 610	4 142 205	860 767
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:	26 507 600	33 047 853	2 573 027	3 202 610	4 142 205	860 767
Anskaffelsesår :	1972	2000	2004	2017	2017	2016
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur EL-bil lading	Innredning verksted
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 149 688	286 409
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 149 688	286 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 149 688	286 409
Anskaffelsesår :	2018	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 587 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 587 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 587 800
Anskaffelsesår :	1972
Antatt levetid i år :	

Gnr 14/bnr 100

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass 2015	Lekeplass 2016
Anskaffelseskost pr.01.01 :	225 488	171 569
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	225 488	171 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	195 422	127 246
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 066	44 323
Årets avskrivninger :	22 549	17 157
Anskaffelsesår :	2014	2016
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 21 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Plenklipper	Bil	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 900	71 973	251 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	109 970
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 900	71 973	251 000	109 970
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 900	67 774	219 624	14 663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 199	31 376	95 307
Årets avskrivninger :	0	7 197	25 100	14 663
Anskaffelsesår :	2011	2014	2015	2023
Antatt levetid i år :	10	10	10	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 22 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	637 384	324 014
Innskudd	333 708	313 370
Sum	971 091	637 384

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 23 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 224 550	6 224 550
Sum	24	6 224 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	78 213 729	79 278 202
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	73 357 959	73 357 959



Granittvegen Borettslag - noter

Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:			Hovedlån	Hovedlån	Rehabilitering garasje og annet vedlikehold.	Oppgradering av EL-anlegg
Lånenummer:	167080662 2	167080662 3	167080662 4	167080662 1	12132889749	12134497619
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2001	2001	2001	2016	2017
Rentesats:	4.675 %	4.675 %	4.675 %	4.675 %	5.30 %	5.30 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.26	Fastrente til 01.12.26	Fastrente til 01.12.26	Fastrente til 01.12.26	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2031	01.08.2031	01.08.2032	01.02.2031	20.05.2045	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	19 820 719	25 653 354	11 850 000	19 664 427	21 950 000	7 185 000
Lånesaldo 01.01:	7 729 543	10 548 914	5 603 340	7 834 638	18 082 289	6 171 069
Avdrag i perioden:	819 070	1 048 263	494 054	830 206	468 055	139 256
Lånesaldo 31.12:	6 910 473	9 500 651	5 109 286	7 004 432	17 614 233	6 031 814

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Oppgradering EL-anlegg i leilighetene	Vedlikehold og refinansiering	
Lånenummer:	12134497627	16366392894	16367712906
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2022	2023
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2023	15.11.2052	15.10.2053
Opprinnelig lånebeløp:	4 036 400	14 000 000	6 045 000
Lånesaldo 01.01:	3 083 859	14 000 000	0
Avdrag i perioden:	3 083 859	226 711	0
Opptak i perioden:	0	0	6 045 000
Lånesaldo 31.12:	0	13 773 289	6 045 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132889749	103	76 943	7 925 129
	12	76 716	920 592
	38	75 583	2 872 154
	1	73 482	73 482
	1	73 255	73 255
	1	72 122	72 122
	12	65 530	786 360
	14	58 773	822 822

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	28	54 282	1 519 896
	3	53 788	161 364
	44	50 821	2 236 124
	3	50 327	150 981
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134497619	103	26 348	2 713 844
	12	26 271	315 252
	38	25 883	983 554
	1	25 163	25 163
	1	25 085	25 085
	1	24 697	24 697
	12	22 440	269 280
	14	20 126	281 764
	28	18 588	520 464
	3	18 419	55 257
	44	17 403	765 732
	3	17 234	51 702
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366392894	103	60 165	6 196 995
	12	59 987	719 844
	38	59 101	2 245 838
	1	57 458	57 458
	1	57 281	57 281
	1	56 395	56 395
	12	51 241	614 892
	14	45 957	643 398
	28	42 445	1 188 460
	3	42 059	126 177
	44	39 739	1 748 516
	3	39 353	118 059
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367712906	103	26 406	2 719 818
	12	26 328	315 936
	38	25 939	985 682
	1	25 218	25 218
	1	25 140	25 140
	1	24 751	24 751
	12	22 489	269 868
	14	20 170	282 380
	28	18 629	521 612
	3	18 459	55 377
	44	17 441	767 404
	3	17 272	51 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 1	103	30 597	3 151 491
	12	30 507	366 084
	38	30 056	1 142 128
	1	29 221	29 221
	1	29 130	29 130

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	28 680	28 680
	12	26 058	312 696
	14	23 372	327 208
	28	21 586	604 408
	3	21 389	64 167
	44	20 209	889 196
	3	20 013	60 039
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 2	103	30 186	3 109 158
	12	30 097	361 164
	38	29 653	1 126 814
	1	28 829	28 829
	1	28 740	28 740
	1	28 295	28 295
	12	25 709	308 508
	14	23 058	322 812
	28	21 296	596 288
	3	21 102	63 306
	44	19 938	877 272
	3	19 744	59 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 3	103	41 501	4 274 603
	12	41 379	496 548
	38	40 767	1 549 146
	1	39 634	39 634
	1	39 512	39 512
	1	38 901	38 901
	12	35 345	424 140
	14	31 701	443 814
	28	29 278	819 784
	3	29 012	87 036
	44	27 412	1 206 128
	3	27 145	81 435
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 4	103	22 318	2 298 754
	12	22 253	267 036
	38	21 924	833 112
	1	21 315	21 315
	1	21 249	21 249
	1	20 920	20 920
	12	19 008	228 096
	14	17 048	238 672
	28	15 745	440 860
	3	15 602	46 806
	44	14 741	648 604
	3	14 598	43 794
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367712906 har første avdrag 15.01.2024 med kr 20 789	103	26 406	30
	12	26 328	30

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

38	25 939	30
1	25 218	29
1	25 140	29
1	24 751	28
12	22 489	26
14	20 170	23
28	18 629	21
3	18 459	21
44	17 441	20
3	17 272	20



Resultat og balanse med noter for Granittvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granittvegen Borettslag

Styreleder	Torbjørn Bongo (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Solfrid E. Kristoffersen Wiggen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Yngve Lundblad (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Asbjørn Håkonsen (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Marit Falck (sign.)	15.04.2024