



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 188 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 016 528	1 837 820
Annen driftsinntekt	2	1 765 497	886 578
Sum inntekter		3 782 025	2 724 398
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 546	128 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 489	
Annen driftskostnad	4,5,6	2 146 613	1 587 362
Sum kostnader		2 293 648	1 716 124
Driftsresultat		1 488 377	1 008 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 520	5 681
Sum finansinntekter		9 520	5 681
Annen rentekostnad		558 225	371 579
Sum finanskostnader		558 225	371 579
Netto finans		-548 705	-365 898
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		939 673	642 376
Totalresultat		939 673	642 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		939 673	642 376
Sum overføringer og disponeringer		939 673	642 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 9	95 430 000	95 430 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 873	
Sum varige driftsmidler		95 521 873	95 430 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 521 873	95 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		800	
Andre fordringer		286 372	377 531
Sum fordringer		287 172	377 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 684	485 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 684	485 022
Sum omløpsmidler		648 856	862 554
SUM EIENDELER		96 170 730	96 292 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 128 550	42 188 877
Sum opptjent egenkapital		43 128 550	42 188 877
Sum egenkapital		43 308 550	42 368 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	14 357 514	15 482 514
Øvrig langsiktig gjeld	9	38 172 000	38 172 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 529 514	53 654 514
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 449	140 205
Skyldige offentlige avgifter		30 525	24 889
Annen kortsiktig gjeld		161 692	104 069
Sum kortsiktig gjeld		332 666	269 163
Sum gjeld		52 862 180	53 923 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 170 730	96 292 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557133

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 188 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 891 188 412
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	2 016 528	1 837 820
Annen driftsinntekt	2	1 765 497	886 578
Sum inntekter		3 782 025	2 724 398
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 546	128 762
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 489	
Annen driftskostnad	4,5,6	2 146 613	1 587 362
Sum kostnader		2 293 648	1 716 124
Driftsresultat		1 488 377	1 008 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 520	5 681
Sum finansinntekter		9 520	5 681
Annen rentekostnad		558 225	371 579
Sum finanskostnader		558 225	371 579
Netto finans		-548 705	-365 898
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		939 673	642 376
Totalresultat		939 673	642 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		939 673	642 376
Sum overføringer og disponeringer		939 673	642 376



Organisasjonsnr: 891 188 412
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 9	95 430 000	95 430 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		91 873	
Sum varige driftsmidler		95 521 873	95 430 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 521 873	95 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		800	
Andre fordringer		286 372	377 531
Sum fordringer		287 172	377 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 684	485 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 684	485 022
Sum omløpsmidler		648 856	862 554
SUM EIENDELER		96 170 730	96 292 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	43 128 550	42 188 877
Sum opptjent egenkapital	43 128 550	42 188 877
Sum egenkapital	43 308 550	42 368 877
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9 14 357 514	15 482 514
Øvrig langsiktig gjeld	9 38 172 000	38 172 000
Sum annen langsiktig gjeld	52 529 514	53 654 514
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 449	140 205
Skyldige offentlige avgifter	30 525	24 889
Annen kortsiktig gjeld	161 692	104 069
Sum kortsiktig gjeld	332 666	269 163
Sum gjeld	52 862 180	53 923 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 170 730	96 292 554



Organisasjonsnr: 891 188 412
BORETTSLAGET GERHARD GRANSVEI 35

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35425.00	28850.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17121.00	15912.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86000.00	84000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138546.00	128762.00

Mer om årsverk og lønn

innberetningspliktig dugnad + styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gerhard Gransvei 35 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: EQ/TNW-B7G2K-WUECK-EQ6EN-KVSAQ-F7IH



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.

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 regnskapestimatene 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 27. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EQJNW-87G2K-WUECK-EQ6EN-KVSAQ-F7IH



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 13:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQ1NW-87G2K-WUECK-EQ6EN-KVSAQ-F7IH

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>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Gerhard Gransvei 35
2022**

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 Org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Gerhard Gransvei 35
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
	2 016 528	1 837 820	1 917 000	1 953 000	
Felleskostnader					
Avdrag IN lån	13	1 125 000	500 000	0	
Finans	2	557 896	370 594	1 120 000	
Andre inntekter	3	82 601	15 984	0	
Sum inntekter	3 782 025	2 724 398	2 288 000	3 073 000	
Driftskostnader					
	35 425	28 850	45 000	40 000	
Lønnskostnader					
Styrehonorar	4, 5	86 000	84 000	85 200	
Arbeidsgiveravgift	4	17 121	15 912	18 000	
Avskrivninger	6	8 489	0	13 000	
Andre kostnader fellesanlegg		82 601	31 763	5 000	
Felles strøm og varme		209 976	206 983	191 000	
Kommunale avg. og eiendomsskatt		468 962	440 225	443 000	
Andre driftskostnader	7	647 240	563 384	595 000	
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 654	36 344	10 000	
Vedlikehold	9	553 997	146 253	440 500	
Forretningsførsel		90 294	87 764	90 000	
Revisjonshonorar		13 138	10 238	10 500	
Andre konsulentonorarer		0	0	1 000	
Forsikring		53 520	51 707	57 000	
Sikringsfond		13 231	12 701	13 000	
Sum driftskostnader	2 293 648	1 716 124	2 150 308	2 085 600	
Driftsresultat	14	1 488 377	1 008 274	137 692	987 400
Finansinntekter og -kostnader					
	5 234	1 304	0	0	
Renteinntekter bank					
Andre renteinntekter		70	4 377	0	
Andre finansinntekter		4 216	0	0	
Sum finansinntekter	9 520	5 681	0	0	
	558 225	371 579	371 000	880 000	
Rentekostnader lån					
Sum finanskostnader	558 225	371 579	371 000	880 000	
Resultat av finansposter	-548 705	-365 898	-371 000	-880 000	
Resultat	939 673	642 376	-233 308	107 400	
Til/fra annen EK		-185 327	142 376	0	
Til/fra EK fra IN	14	1 125 000	500 000	0	
Sum disponeringer		939 673	642 376	0	

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 12	95 430 000	95 430 000
Andre driftsmidler	6	91 873	0
Sum varige driftsmidler		95 521 873	95 430 000
Sum anleggsmidler		95 521 873	95 430 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		800	0
Restanser felleskostnader		0	32 397
Forskuddsbetalte kostnader		169 804	160 629
Andre fordringer		116 568	184 505
Sum fordringer		287 172	377 531
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		347 434	474 635
Skattetrekk		14 250	10 387
Sum bankinnsk. og kontanter		361 684	485 022
Sum omløpsmidler		648 856	862 554
SUM EIENDELER		96 170 730	96 292 554

Balanse rapport 2022 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	236 408	421 735
Egenkapital til IN	13 42 892 142	41 767 142
Sum opptjent egenkapital	43 128 550	42 188 877
SUM EGENKAPITAL	43 308 550	42 368 877
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 14 357 514	15 482 514
Borettsinnskudd	12 38 172 000	38 172 000
Sum langsiktig gjeld	52 529 514	53 654 514
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	49 644	4 414
Leverandørgjeld	140 449	140 205
Skyldige off. myndigheter	30 525	24 889
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	80 000	74 000
Påløpne renter	4 262	3 933
Annen kortsiktig gjeld	27 786	21 722
Sum kortsiktig gjeld	332 666	269 163
SUM GJELD	52 862 180	53 923 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 170 730	96 292 554

Bergen,
Styret for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Ronald Dag Lerøen
Styrets leder

Avid Opdahl
Nestleder

Marit Førde
Styremedlem

Almar Magnor Nicolaisen
Styremedlem

Karin Solberg Hansen
Styremedlem

Balanse rapport 2022 for Borettslaget Gerhard Gransvei 35

Dokumentet er elektronisk signert



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.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 817 670	1 641 552	1 756 000	1 756 000
3810 Utleie lokaler	0	0	10 000	10 000
3811 Utleie hybler/leiligheter	39 450	45 500	0	0
3816 Kabel-TV	159 408	150 768	151 000	187 000
Sum felleskostnader	2 016 528	1 837 820	1 917 000	1 953 000
3807 A konto renter IN-lån	0	370 594	371 000	0
3921 Avdrag IN lån	0	0	0	240 000
3925 Renter IN lån	557 896	0	0	880 000
Sum finans	557 896	370 594	371 000	1 120 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Div. inntekter (gass fra andelshaver)	82 601	15 984	0	0
Sum andre inntekter	82 601	15 984	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	80 000	74 000	80 000	85 200
5331 Avsetning styrehonorar	6 000	10 000	0	0
Sum styrehonorar	86 000	84 000	80 000	85 200

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Komplett bøyleskilt 1000x1100	Ladeanlegg Elaway 2022	Avfukter 2022
Anskaffelseskost pr.01.01	18 712	0	0
Årets tilgang	0	51 252	49 110
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 712	51 252	49 110
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	6 851	1 637
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 712	6 851	1 637
Bokført verdi pr.31.12	0	44 400	47 473
Anskaffelsesår	2015	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5902 Gaver til styremedlemmer	420	0	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	1 755	0	3 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	89 099	86 094	80 000	85 000
6336 HMS	0	0	1 000	1 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 436	2 016	6 000	6 000
6360 Renhold og matteleie	0	0	2 000	2 000
6370 Garasjer	3 412	2 625	5 000	5 300
6372 Heis	53 850	38 171	53 000	42 600
6374 Ventilasjon	0	16 314	0	0
6375 TV/Bredbånd	176 682	161 848	160 000	186 000
6390 Andre driftskostnader	27 196	4 452	6 000	7 000
6391 Diverse serviceavtaler	271 474	239 850	256 000	279 200
6800 Kontorkostnader	6 505	7 275	8 000	8 500
6900 Telefonutgifter	3 430	3 170	3 000	3 200
6940 Porto	0	320	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	0	1	0	0
7770 Bankgebyr	66	51	0	0
7782 Kostnader bomiljø	9 916	1 196	10 000	10 600
Sum driftskostnader	647 240	563 384	595 000	640 400

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	11 636	29 933	1 000	1 000
6503 Annet driftsmateriell	1 342	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	270	6 411	6 500	6 000
6510 Verktøy og redskap	406	0	3 000	3 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	125 000	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	13 654	36 344	135 500	10 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	63 060	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	980	5 000	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	47 397	51 623	5 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	87 311	5 000	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	20 000
6606 Vedlikehold heis	22 377	0	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	400 000	0	400 000	237 500
6616 Vedlikehold tak	3 884	2 186	5 000	63 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	17 279	4 153	20 000	40 000
Sum vedlikehold	553 997	146 253	470 000	440 500

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

Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	95 430 000
Anskaffelseskost pr.31.12	95 430 000
Bokført verdi pr.31.12	95 430 000
Anskaffelsesår	2007

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Langsiktig gjeld

Sparebanken Vest

Renter 31.12.22: 5,19%, løpetid 34 år

Opprinnelig 2007

57 258 000

Nedbetalt tidligere

41 775 486

Nedbetalt i år

1 125 000

Lånesaldo 31.12

14 357 514

Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041

Sum langsiktig gjeld

14 357 514

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

11 714 009

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Sparebanken Vest 36220459629	1,00	1 769 965,00	1 769 965,00
	1,00	1 619 968,00	1 619 968,00
	2,00	1 559 969,00	3 119 938,00
	1,00	1 244 975,00	1 244 975,00
	2,00	1 184 976,00	2 369 952,00
	1,00	1 058 028,00	1 058 028,00
	1,00	999 902,00	999 902,00
	1,00	734 985,00	734 985,00
	1,00	500 063,00	500 063,00
	1,00	499 970,00	499 970,00
	1,00	399 992,00	399 992,00
	1,00	39 775,00	39 775,00

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	52 529 514	53 654 514
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	95 430 000	95 430 000

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - 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 pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar IN 2022 er 25,08%

Note 14 - IN - driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	336 181
Innbetalt IN	1 125 000
Driftsresultat etter IN	1 461 181

Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	593 391	451 014
Periodens resultat	939 673	642 376
Årets avskrivninger	8 489	0
Årets investeringer	-100 362	0
Avdrag IN	-1 125 000	-500 000
Endring i disponible midler	-277 200	142 376
Disponible midler 31.12.	316 191	593 391

Borettslaget Gerhard Gransvei 35 org.nr. 891188412


Dokumentet er elektronisk signert



387 Årsregnskap...


Name Date
Opdahl, Arvid Ingmar 2023-03-27

Identification

 **bankID**™ Opdahl, Arvid Ingmar

Name Date
Lerøen, Ronald D 2023-03-25

Identification

 **bankID**™ Lerøen, Ronald D
PA MOBIL

Name Date
Nicolaisen, Almar Magnor 2023-03-26

Identification

 **bankID**™ Nicolaisen, Almar Magnor

Name Date
Hansen, Karin Solberg 2023-03-25

Identification

 **bankID**™ Hansen, Karin Solberg

Name Date
Førde, Marit 2023-03-26

Identification

 **bankID**™ Førde, Marit



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