



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Torbjørn Bongo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 522 816	19 580 801
Sum inntekter		20 522 816	19 580 801
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 538 602	1 520 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	72 003	80 993
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	14 245 125	11 687 971
Sum kostnader		15 855 730	13 289 148
Driftsresultat		4 667 087	6 291 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	96 860	12 805
Sum finanskostnader	17	1 373 921	813 558
Netto finans		-1 277 061	-800 753
Ordinært resultat før skattekostnad		4 667 086	6 291 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 667 086	6 291 654
Årsresultat		3 390 026	5 490 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 390 026	5 490 900
Sum overføringer og disponeringer		3 390 026	5 490 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	181 967	253 970
Sum varige driftsmidler		73 539 926	73 611 929
Sum anleggsmidler		74 177 310	73 935 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 142	45 573
Andre fordringer		1 159 849	1 115 157
Sum fordringer		1 209 991	1 160 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	12 067 759	6 003 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 430 376	5 679 529
Sum omløpsmidler		12 640 366	6 840 259
SUM EIENDELER		86 817 676	80 776 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 327 748	-4 163 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 743 775	1 353 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	71 571 257	70 168 454
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	6 224 550	6 224 550
Sum annen langsiktig gjeld		77 795 807	76 393 004
Sum langsiktig gjeld		77 795 807	76 393 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 571 765	999 678
Skyldige offentlige avgifter		65 275	53 891
Annen kortsiktig gjeld	24,25	2 641 054	1 975 881
Sum kortsiktig gjeld		4 278 094	3 029 449
Sum gjeld		82 073 901	79 422 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 817 676	80 776 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450282

Enheten

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

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: Torbjørn Bongo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 522 816	19 580 801
Sum inntekter		20 522 816	19 580 801
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 538 602	1 520 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	72 003	80 993
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	14 245 125	11 687 971
Sum kostnader		15 855 730	13 289 148
Driftsresultat		4 667 087	6 291 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	96 860	12 805
Sum finanskostnader	17	1 373 921	813 558
Netto finans		-1 277 061	-800 753
Ordinært resultat før skattekostnad		4 667 086	6 291 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 667 086	6 291 654
Årsresultat		3 390 026	5 490 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 390 026	5 490 900
Sum overføringer og disponeringer		3 390 026	5 490 900



Organisasjonsnr: 950 939 745
GRANITTVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	181 967	253 970
Sum varige driftsmidler		73 539 926	73 611 929

Sum anleggsmidler		74 177 310	73 935 943
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 142	45 573
Andre fordringer		1 159 849	1 115 157
Sum fordringer		1 209 991	1 160 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	12 067 759	6 003 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 430 376	5 679 529

Sum omløpsmidler		12 640 366	6 840 259
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		86 817 676	80 776 201
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 327 748	-4 163 151
---------------------------------	--	------------------	-------------------

Sum egenkapital		4 743 775	1 353 748
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	71 571 257	70 168 454
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	6 224 550	6 224 550



Sum annen langsiktig gjeld	77 795 807	76 393 004
Sum langsiktig gjeld	77 795 807	76 393 004
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 571 765	999 678
Skyldige offentlige avgifter	65 275	53 891
Annen kortsiktig gjeld 24,25	2 641 054	1 975 881
Sum kortsiktig gjeld	4 278 094	3 029 449
Sum gjeld	82 073 901	79 422 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 817 676	80 776 201



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



Arsregnskap 2022 Granittvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	20 098 862	20 028 024	19 447 620	21 516 229
Andre driftsinntekter	2	423 954	213 000	133 181	140 000
Sum inntekter		20 522 816	20 241 024	19 580 801	21 656 229
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 235 602	1 309 681	1 224 183	1 257 146
Styrehonorar	4	303 000	296 000	296 000	303 000
Revisjonshonorar	5	13 781	13 000	16 604	14 000
Forretningsførerhonorar		269 100	269 104	260 004	279 330
Konsulenttjenester	6	286 732	214 610	272 014	205 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	2 984 342	641 000	1 038 372	2 163 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	176 010	166 000	166 333	172 000
Annet vedlikehold	9	501 737	748 000	544 378	414 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	209 866	68 000	98 686	90 000
Kostnader TV/Internett		1 577 678	1 619 280	1 556 800	1 634 880
Forsikringskader	11	-133 872	0	40 000	0
Forsikring	12	692 747	697 675	622 038	743 000
Kontingenter		77 700	78 000	77 700	78 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	4 316 950	4 243 629	4 089 106	4 637 000
Energi og brensel	14	2 892 038	2 700 000	2 561 536	2 500 000
Andre driftskostnader	15	380 316	319 000	344 400	276 000
Avskrivninger	20, 21	72 003	72 002	80 993	72 003
Sum kostnader		15 855 730	13 454 982	13 289 148	14 838 359
Driftsresultat		4 667 087	6 786 042	6 291 653	6 817 870
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	96 860	4 840	12 805	60 000
Finanskostnader	17	1 373 921	911 353	813 558	2 821 760
Resultat finansposter		-1 277 061	-906 513	-800 753	-2 761 760
Årets resultat		3 390 026	5 879 530	5 490 900	4 056 110
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 390 026	0	5 490 900	0
Sum disponeringer		3 390 026	0	5 490 900	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 810 809	3 810 809	3 803 420	8 362 271
Periodens resultat		3 390 026	5 879 530	5 490 900	4 056 110
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		72 003	72 002	80 993	72 003
Avdrag på lån		-12 597 197	-5 237 427	-5 254 944	-4 125 109
Opptak av lån		14 000 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-313 370	-500 640	-309 559	0
Endring i disponible midler		4 551 462	213 465	7 389	3 004
Sum disponible midler		8 362 271	4 024 274	3 810 809	8 365 275

Granittvegen Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Granittvegen Borettslag

	Note	2022	2021
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	114 093	153 799
Andre driftsmidler	21	67 874	100 171
Sum varige anleggsmidler		73 539 926	73 611 929
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	22	637 384	324 014
Sum finansielle anleggsmidler		637 384	324 014
Sum anleggsmidler		74 177 310	73 935 943
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		50 142	45 573
Forskuddsfakturerte kostnader		1 159 685	1 103 099
Andre fordringer		164	12 058
Sum fordringer		1 209 991	1 160 729
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		11 279 113	5 534 971
Innestående på skattetrekkkonto		151 262	144 558
Sum bankinnskudd og kontanter		11 430 376	5 679 529
Sum omløpsmidler		12 640 366	6 840 259
SUM EIENDELER		86 817 676	80 776 201

Granittvegen Borettslag



Balanse desember 2022 Granittvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		26 000	26 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 327 748	-4 163 151
Årets endringer i egenkapital		3 390 026	5 490 900
Sum egenkapital 31.12		4 743 775	1 353 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	71 571 257	70 168 454
Borettsinnskudd	23, 24	6 224 550	6 224 550
Sum langsiktig gjeld		77 795 807	76 393 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 531	13 327
Leverandørgjeld		1 571 765	999 678
Skyldig off. myndigheter		65 275	53 891
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		122 110	88 935
Påløpne renter		397 460	183 890
Påløpne avdrag	24, 25	1 482 395	1 656 478
Annen kortsiktig gjeld		590 600	0
Gjeld finansieringsforetak		42 958	33 181
Forskudd fra kunder		0	70
Sum kortsiktig gjeld		4 278 094	3 029 449
Sum gjeld		82 073 901	79 422 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 817 676	80 776 201

31.12.22

Granittvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Torbjørn Bongo
Styreleder

Yngve Lundblad
Styremedlem

Ida Sandvik
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:

Avskrivingsraten 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	8 375 064	8 374 920	8 510 268	7 894 290
Garasjeleie	430 200	433 800	430 200	432 000
Inntekter trappevask	296 400	296 400	296 400	296 400
Renter lån	1 044 722	910 764	832 716	2 821 550
Varmeavgift	2 700 192	2 700 000	2 100 516	2 500 000
TV - Internett	1 608 880	1 619 280	1 556 880	1 634 880
Inntekter dugnad	156 000	156 000	156 000	312 000
Avdrag lån	5 187 224	5 236 860	5 264 460	4 125 109
Avsetning vedlikeholdsplan	300 180	300 000	300 180	1 500 000
Sum	20 098 862	20 028 024	19 447 620	21 516 229

Borettslaget består av 260 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	92 512	75 000	79 276	75 000
Inntekter elbillading	36 754	0	19 935	30 000
Andre inntekter	294 688	138 000	33 970	35 000
Sum	423 954	213 000	133 181	140 000

Andre inntekter: kr 22 900,- er leieinntekter fra mobilmast på taket, kr 106 733,- er fra Ice(strømkostnader), kr 108 500,- er tilskudd fra Husbanken (tilstandsvurdering av bygget), kr 50 000,- er fra Bonord(vinner av Bomiljøpris 2022), kr 6 555,- er kostnader refundert fra andeleier.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	898 838	936 045	867 454	933 000
Overtid	54 215	90 000	74 119	58 000
Påløpte feriepenger	127 842	123 125	125 397	118 920
Diverse honorarer	1 106	0	5 261	0
Andre honorarer	0	17 000	12 000	17 000
Arbeidsgiveravgift	102 204	115 511	101 271	102 226
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	10 100	0	9 906	0
Pensjonskostnader	37 729	25 000	26 339	25 000
Yrkesskadeforsikring	0	0	2 436	0
Gaver til ansatte	1 010	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	2 558	3 000	0	3 000
Sum	1 235 602	1 309 681	1 224 183	1 257 146

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



Granittvegen Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	303 000	296 000	296 000	303 000
Sum	303 000	296 000	296 000	303 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	13 781	13 000	16 604	14 000
Sum	13 781	13 000	16 604	14 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	4 350	50 000	45 041	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	2 571	0	0	0
Teknisk rådgivning	279 811	164 610	226 973	200 000
Sum	286 732	214 610	272 014	205 000

Økonomisk: ekstra bistand fra Bonord, Juridisk: bistand fra Rekve Pleym i forbindelse med salgspålegg av andel, Teknisk: kr 227 950,- er prosjekt/byggeledelse fra Bonord på utbedring av drenering, kr 12 110,- er årlig lisens på Bevar-HMS, kr 1 563,- er honorar for søknad om brøyterefusjon, kr 38 188,- er byggtjeniske undersøkelser gjort av Curo Nord AS

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	369 412	123 000	408 692	1 627 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	2 462 431	283 000	420 383	293 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	136 576	235 000	209 297	243 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	15 923	0	0	0
Sum	2 984 342	641 000	1 038 372	2 163 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 321	0	54 043	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	168 690	166 000	112 290	172 000
Sum	176 010	166 000	166 333	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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	347 409	377 000	451 323	370 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	31 249	328 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 965	0	63 509	0
Annet vedlikehold	53 114	43 000	29 546	44 000
Sum	501 737	748 000	544 378	414 000

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger via felleskostnader til andelseiere som har deltatt på dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	22 920	0	0	0
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	25 000	0	59 436	20 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	87 617	68 000	39 250	70 000
Drifts- og serviceavtale VVS	74 329	0	0	0
Sum	209 866	68 000	98 686	90 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-163 872	0	0	0
Kostnad forsikringskade	30 000	0	40 000	0
Sum	-133 872	0	40 000	0

3 skadesaker med egenandel kr 10 000,- pr skade. Der er refundert kr 163 872,- fra Tryg på skadesaker der borettslaget har betalt faktura til leverandør. Dette er kostnadsført under vedlikehold bygg, note 7.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikring bil	9 668	14 638	9 438	16 000
Forsikringspremie	663 037	663 037	593 149	707 000
Premie sikringsfond felleskostnader	20 042	20 000	19 451	20 000
Sum	692 747	697 675	622 038	743 000

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	3 195 516	3 206 293	3 051 976	3 515 000
Eiendoms- og festeavgift	1 121 434	1 037 336	1 037 129	1 122 000
Sum	4 316 950	4 243 629	4 089 106	4 637 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	2 892 038	2 700 000	2 561 536	2 500 000
Sum	2 892 038	2 700 000	2 561 536	2 500 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	750	0	11 943	0
Renhold	93 841	83 000	79 986	86 000
Annen leiekostnad	1 000	29 000	27 290	2 000
Verktøy	15 414	87 000	97 459	19 000
Driftsmateriale	40 813	0	1 369	24 000
Arbeidsklær og verneutstyr	10 826	0	12 638	15 000
Kontorrekvisita	18 827	13 000	13 580	14 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	35 608	10 000	26 574	11 000
Drivstoff	11 200	0	0	0
Annen kostnad transportmidler	0	0	21 435	0
Gaver	4 287	0	0	0
Styrekostnader	21 128	3 000	1 850	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	13 911	17 000	0	17 000
Bank og kortgebyrer	4 545	5 000	4 226	6 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	99 257	500	674	1 000
Andre driftskostnader	5 909	64 000	42 377	69 000
Sum	380 316	319 000	344 400	276 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	96 860	4 840	12 805	60 000
Sum	96 860	4 840	12 805	60 000

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 373 921	911 143	813 416	2 821 550
Andre rentekostnader	0	0	142	0
Annen finanskostnad	0	210	0	210
Sum	1 373 921	911 353	813 558	2 821 760

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1972

Kostpris opprinnelig	26 507 600
Påkostninger bygg 2000 - 2003	33 047 853
Strømmålere (før 2004)	2 573 027
Garasjerehabilitering, 2017	3 202 610
Vaktmesterkontor, overbygd gangved, drenering samt isolering av betong, 2017-18	4 142 205
Parkeringsplasser (2016)	860 767
Infrastruktur elbil (2018)	1 149 688
Innredning verksted (2019)	286 409
Anleggsbidrag Troms Kraft - trafo (2018)	1 000 000
Bokført verdi pr. 31.12.	71 770 159

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl fellesgjeld:
4 stk 2-roms leiligheter	2 715 638
6 stk 4-roms leiligheter	3 451 791

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: **1 587 800**

Gnr 14/bnr 100

Tomten er kjøpt i 1972



Granittvegen Borettslag - noter

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Lekeclass 2015	Lekeclass 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:	172 874	110 089
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 614	61 480
Årets avskrivninger :	22 549	17 157
Anskaffelsesår :	2014	2016
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Plenklipper	Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 900	71 973	251 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	89 900	71 973	251 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	89 900	60 577	194 524
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	11 396	56 476
Årets avskrivninger :	0	7 197	25 100
Anskaffelsesår :	2011	2014	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Granittvegen Borettslag - noter

Note 22 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	324 014	14 455
Innskudd	313 370	309 559
Sum	637 384	324 014

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 23 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 224 550	6 224 550
Sum	6 224 550	6 224 550

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	79 278 202	78 049 482
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:						Rehabilitering garasje og annet vedlikehold.
Lånenummer:	167080662 2	167080662 3	167080662 4	167080662 1	12125795070	12132889749
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2001	2001	2001	2013	2016
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %	4.16 %	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2031	01.08.2031	01.08.2032	01.02.2031	24.11.2022	20.05.2045
Opprinnelig lånebeløp:	19 820 719	25 653 354	11 850 000	19 664 427	14 276 000	21 950 000
Lånesaldo 01.01:	8 597 715	11 665 182	6 134 365	8 714 615	8 435 708	18 669 842
Avdrag i perioden:	868 172	1 116 268	531 025	879 977	8 435 708	587 553
Lånesaldo 31.12:	7 729 543	10 548 914	5 603 340	7 834 638	0	18 082 289

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Oppgradering av EL-anlegg	Oppgradering EL-anlegg i leilighetene	Vedlikehold og refinansiering
Lånenummer:	12134497619	12134497627	16366392894
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2022
Rentesats:	4.16 %	4.16 %	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2047	30.04.2037	23.11.2052
Opprinnelig lånebeløp:	7 185 000	4 036 400	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 350 197	3 257 309	0
Avdrag i perioden:	179 127	173 450	0
Opptak i perioden:	0	0	14 000 000
Lånesaldo 31.12:	6 171 069	3 083 859	14 000 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132889749	103	78 987	8 135 661
	12	78 754	945 048
	38	77 591	2 948 458
	1	75 434	75 434
	1	75 202	75 202
	1	74 038	74 038
	12	67 271	807 252
	14	60 335	844 690

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	28	55 724	1 560 272
	3	55 217	165 651
	44	52 172	2 295 568
	3	51 664	154 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134497619	103	26 956	2 776 468
	12	26 877	322 524
	38	26 480	1 006 240
	1	25 744	25 744
	1	25 665	25 665
	1	25 268	25 268
	12	22 958	275 496
	14	20 591	288 274
	28	19 017	532 476
	3	18 844	56 532
	44	17 805	783 420
	3	17 632	52 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134497627	103	13 471	1 387 513
	12	13 431	161 172
	38	13 233	502 854
	1	12 865	12 865
	1	12 825	12 825
	1	12 627	12 627
	12	11 473	137 676
	14	10 290	144 060
	28	9 504	266 112
	3	9 417	28 251
	44	8 898	391 512
	3	8 811	26 433
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366392894	103	61 155	6 298 965
	12	60 975	731 700
	38	60 074	2 282 812
	1	58 404	58 404
	1	58 224	58 224
	1	57 323	57 323
	12	52 084	625 008
	14	46 713	653 982
	28	43 144	1 208 032
	3	42 751	128 253
	44	40 393	1 777 292
	3	40 000	120 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 1	103	34 223	3 524 969
	12	34 122	409 464
	38	33 619	1 277 522
	1	32 684	32 684
	1	32 583	32 583
	1	32 079	32 079
	12	29 147	349 764

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	14	26 142	365 988
	28	24 144	676 032
	3	23 924	71 772
	44	22 605	994 620
	3	22 385	67 155
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 2	103	33 764	3 477 692
	12	33 665	403 980
	38	33 168	1 260 384
	1	32 245	32 245
	1	32 146	32 146
	1	31 649	31 649
	12	28 756	345 072
	14	25 791	361 074
	28	23 820	666 960
	3	23 603	70 809
	44	22 302	981 288
	3	22 085	66 255
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 3	103	46 080	4 746 240
	12	45 944	551 328
	38	45 266	1 720 108
	1	44 007	44 007
	1	43 871	43 871
	1	43 193	43 193
	12	39 245	470 940
	14	35 198	492 772
	28	32 509	910 252
	3	32 213	96 639
	44	30 436	1 339 184
	3	30 140	90 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167080662 4	103	24 477	2 521 131
	12	24 404	292 848
	38	24 044	913 672
	1	23 376	23 376
	1	23 303	23 303
	1	22 943	22 943
	12	20 846	250 152
	14	18 697	261 758
	28	17 268	483 504
	3	17 111	51 333
	44	16 167	711 348
	3	16 010	48 030
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366392894 har første avdrag 23.02.2023 med kr 63 698	103	61 155	92
	12	60 975	92
	38	60 074	91
	1	58 404	88
	1	58 224	88

Granittvegen Borettslag - noter



Granittvegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	57 323	87
12	52 084	79
14	46 713	71
28	43 144	65
3	42 751	65
44	40 393	61
3	40 000	60



Resultat og balanse med noter for Granittvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Granittvegen Borettslag

Styreleder	Torbjørn Bongo (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Ida Sandvik (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Marit Falck (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Asbjørn Håkonsen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Yngve Lundblad (sign.)	24.04.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JE0XS-B5EM6-D6UTO-HDF08-VU1ZT-HVNV3



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JE0XS-BSEM6-D6UTC-HDF08-VUT2T-HVNV3

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>