



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 534 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	727 269	742 632
Annen driftsinntekt	2,3	981 404	298 079
Sum inntekter		1 708 673	1 040 711
Kostnader			
Lønnskostnad	5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 315	15 315
Annen driftskostnad	7,8,9	812 463	704 291
Sum kostnader		867 713	759 541
Driftsresultat	10	840 959	281 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 772	6 339
Sum finansinntekter		20 772	6 339
Annen rentekostnad		173 518	110 503
Sum finanskostnader		173 518	110 503
Netto finans		-152 746	-104 164
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		688 213	177 006
Totalresultat		688 213	177 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 213	177 006
Sum overføringer og disponeringer		688 213	177 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	40 865 000	40 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	7 658	22 972
Sum varige driftsmidler		40 872 658	40 887 972
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 872 658	40 887 972
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 309	
Andre fordringer		94 219	130 130
Sum fordringer		119 528	130 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 014	574 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 014	574 281
Sum omløpsmidler		725 541	704 411
SUM EIENDELER		41 598 199	41 592 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 832 601	5 144 388
Sum opptjent egenkapital		5 832 601	5 144 388
Sum egenkapital		5 942 601	5 254 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	3 056 560	3 758 364
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 461 000	32 461 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 517 560	36 219 364
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 500	74 719
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		49 602	38 977
Sum kortsiktig gjeld		138 037	118 631
Sum gjeld		35 655 598	36 337 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 598 199	41 592 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536124

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 534 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 990 534 381
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	727 269	742 632
Annen driftsinntekt	2,3	981 404	298 079
Sum inntekter		1 708 673	1 040 711
Kostnader			
Lønnskostnad	5	39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 315	15 315
Annen driftskostnad	7,8,9	812 463	704 291
Sum kostnader		867 713	759 541
Driftsresultat	10	840 959	281 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 772	6 339
Sum finansinntekter		20 772	6 339
Annen rentekostnad		173 518	110 503
Sum finanskostnader		173 518	110 503
Netto finans		-152 746	-104 164
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		688 213	177 006
Totalresultat		688 213	177 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 213	177 006
Sum overføringer og disponeringer		688 213	177 006



Organisasjonsnr: 990 534 381
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	40 865 000	40 865 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	7 658	22 972
Sum varige driftsmidler		40 872 658	40 887 972
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 872 658	40 887 972
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 309	
Andre fordringer		94 219	130 130
Sum fordringer		119 528	130 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 014	574 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 014	574 281
Sum omløpsmidler		725 541	704 411
SUM EIENDELER		41 598 199	41 592 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 832 601	5 144 388
Sum opptjent egenkapital		5 832 601	5 144 388
Sum egenkapital		5 942 601	5 254 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	3 056 560	3 758 364
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 461 000	32 461 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 517 560	36 219 364
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 500	74 719
Skyldige offentlige avgifter		4 935	4 935
Annen kortsiktig gjeld		49 602	38 977
Sum kortsiktig gjeld		138 037	118 631
Sum gjeld		35 655 598	36 337 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 598 199	41 592 384



Organisasjonsnr: 990 534 381
HERMAN GRANSVEI 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført 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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Herman Gransvei 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herman Gransvei 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: AZ00V-EZCN5-QZBTG-LCDEO-08MBY-8VGC0



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AZ00V-EZCN5-QZBTG-LCDEO-08MBY-8Y/G00



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."

Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 20:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZ00V-EZCN5-QZBTG-LCDEO-O8MBY-8VGOO

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

**Herman Gransvei 5 Borettslag
2023**

Herman Gransvei 5 Borettslag Org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Herman Gransvei 5 Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regns kap 2023	Regns kap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	727 269	742 632	718 192
Avdrag IN lån		527 410	0	0
Finans	2	346 674	297 520	300 000
Andre inntekter	3	107 320	559	0
Sum inntekter		1 708 673	1 040 711	1 021 192
Driftskostnader				
Styrehonorar	4,5	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 935	4 935	5 000
Avskrivninger	6	15 315	15 315	15 500
Felles strøm og varme		27 667	33 370	35 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		276 699	261 384	280 000
Andre driftskostnader	7	209 329	230 750	113 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 875	22 454	15 000
Vedlikehold	9	157 114	35 669	24 000
Forretningsførsel		55 491	49 884	53 200
Revisjonshonorar		11 138	11 013	11 015
Andre konsulentonorarer		2 313	0	0
Forsikring		63 838	59 768	63 900
Sum driftskostnader		867 713	759 541	791 660
Driftsresultat	10	840 959	281 170	370 077
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		20 735	6 305	0
Andre renteinntekter		37	34	0
Sum finansinntekter		20 772	6 339	0
Rentekostnader lån		173 276	110 465	184 000
Andre rentekostnader		242	38	0
Sum finanskostnader		173 518	110 503	200 000
Resultat av finansposter		-152 746	-104 164	-184 000
Resultat		688 213	177 006	-44 068
Til/fra annen EK		265 130	372 788	0
Til/fra EK fra IN		423 083	-195 782	0
Sum disponeringer		688 213	177 006	0

Resultatrapport 2023 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Herman Gransvei 5 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	40 865 000	40 865 000
Andre driftsmidler	6	7 658	22 973
Sum varige driftsmidler		40 872 658	40 887 973
Sum anleggsmidler		40 872 658	40 887 973
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 309	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 189	109 196
Andre fordringer		16 030	20 934
Sum fordringer		119 528	130 130
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		606 014	574 281
Sum bankinnsk. og kontanter		606 014	574 281
Sum omløpsmidler		725 541	704 411
SUM EIENDELER		41 598 199	41 592 384

Balanserapport 2023 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Herman Gransvei 5 Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 493 917	1 228 787
Egenkapital til IN	14 4 338 684	3 915 601
Sum opptjent egenkapital	5 832 601	5 144 388
SUM EGENKAPITAL	5 942 601	5 254 388
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 3 056 560	3 758 364
Borettsinnskudd	12 32 461 000	32 461 000
Sum langsiktig gjeld	35 517 560	36 219 364
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	0	3 112
Leverandørgjeld	83 500	74 719
Skyldige off. myndigheter	4 935	4 935
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	35 000	35 000
Påløpne renter	996	865
Annen kortsiktig gjeld	13 606	0
Sum kortsiktig gjeld	138 037	118 631
SUM GJELD	35 655 598	36 337 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 598 199	41 592 384

Bergen,
Styret for Herman Gransvei 5 Borettslag

Kjersti Haugen
Styrets leder

Robin Sætre
Styremedlem

John Gundersen
Styremedlem

Mathias Nyhammer
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Herman Gransvei 5 Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	60 192	60 192	60 192	60 192
3801 Andel driftskostnader	569 184	569 184	629 000	569 184
3816 Kabel-TV	65 736	113 256	29 000	18 216
3825 Leieinntekter EI-bil	32 157	0	0	0
Sum felleskostnader	727 269	742 632	718 192	647 592
3921 Avdrag IN lån	174 394	187 920	118 000	100 000
3925 Renter IN lån	172 280	109 600	185 000	200 000
Sum finans	346 674	297 520	303 000	300 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	107 320	0	0	0
3885 Andre inntekter	0	559	0	0
Sum andre inntekter	107 320	559	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Sum styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000

Herman Gransvei 5 Borettslag

Org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	2 Elbilladere, Zaptec Pro
Anskaffelseskost pr.01.01	76 575
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	76 575
Årets av- og nedskr. pr.31.12	15 315
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	68 917
Bokført verdi pr.31.12	7 657
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	1

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6325 Renovasjon	0	18 500	0	0
6326 Snømåking og brøyting	499	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	400	0	0	8 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 783	4 532	4 500	4 500
6360 Renhold og matteleie	38 928	36 618	36 500	36 500
6372 Heis	49 421	21 581	30 000	50 000
6375 TV/Bredbånd	86 902	131 736	29 000	29 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	3 500	3 500
6391 Diverse serviceavtaler	11 886	11 217	10 000	10 000
6400 Leie maskiner og utstyr	14 766	0	0	0
6800 Kontorkostnader	330	0	0	0
6900 Telefonutgifter	769	465	0	0
7000 Drivstoff	898	0	0	0
7740 Øreavrunding	0	-4	0	0
7779 Andre gebyr	572	298	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	5 810	0	0
7790 Andre kostnader	175	0	0	0
Sum driftskostnader	209 329	230 750	113 500	141 500

Herman Gransvei 5 Borettslag

Org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	547	657	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	7 276	10 581	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	949	716	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	10 500	0	50 000
6553 Abonnement og lisenser	103	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	8 875	22 454	15 000	65 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	60 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	22 307	14 000	14 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	154 705	2 652	0	0
6606 Vedlikehold heis	0	9 813	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	2 409	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	897	0	0
Sum vedlikehold	157 114	35 669	24 000	74 000

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

Note 10 - IN - driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	313 549
Innbetalt IN	527 410
Driftsresultat etter IN	840 959

Note 11 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	40 865 000
Anskaffelseskost pr.31.12	40 865 000
Bokført verdi pr.31.12	40 865 000
Anskaffelsesår	2006

Herman Gransvei 5 Borettslag

Org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



Herman Gransvei 5 Borettslag

Org.nr. 990534381

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	35 517 560	36 219 364
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	40 865 000	40 865 000

Note 13 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2008

9 500 000

Nedbetalt tidligere

5 741 636

Nedbetalt i år

701 804

Lånesaldo 31.12

3 056 560

Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2043

Sum langsiktig gjeld

3 056 560

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

2 252 198

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95257256546	1	430 408	430 408
	3	416 448	1 249 344
	1	393 183	393 183
	2	346 653	693 306
	1	155 102	155 102
	1	135 217	135 217



Note 14 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Restansvar for 2023 blir 41,33%

Note 15 - Disponible midler


	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	585 780	581 379
Periodens resultat	688 213	177 006
Årets avskrivninger	15 315	15 315
Avdrag lån	-174 394	-187 920
Avdrag IN	-527 410	0
Endring i disponible midler	1 724	4 401
Disponible midler 31.12.	587 504	585 780



418,Årsopgjørsp...

Name Date
Gundersen, John Breder 2024-04-25

Identification

 bankID™ Gundersen, John Breder


Name Date
Haugen, Kjersti 2024-04-25

Identification

 bankID™ Haugen, Kjersti

Name Date
Sætre, Robin M Tronstad 2024-04-26

Identification

 bankID™ Sætre, Robin M Tronstad

Name Date
Nyhammer, Mathias 2024-04-25

Identification

 bankID™
PA MOBIL Nyhammer, Mathias



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