



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Per Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 152 710	1 056 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 152 710</b>	<b>1 056 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	918 148	821 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 009 428</b>	<b>912 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 282</b>	<b>144 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 896	18 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 896</b>	<b>18 652</b>
Annen rentekostnad	8	31 152	23 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 152</b>	<b>23 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 744</b>	<b>-4 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 026	139 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	1 294 894	1 294 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 233	6 250
Andre fordringer	9	163 263	143 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 496</b>	<b>150 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 362	1 214 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 245 362</b>	<b>1 214 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 411 858</b>	<b>1 365 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 706 752</b>	<b>2 659 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 672 095	1 517 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 672 095</b>	<b>1 517 069</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 672 095</b>	<b>1 517 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	642 687	784 590
Øvrig langsiktig gjeld	13	207 000	207 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>849 687</b>	<b>991 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>849 687</b>	<b>991 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 101	151 234
Annen kortsiktig gjeld		6 870	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 971</b>	<b>151 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 034 658</b>	<b>1 142 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 706 752</b>	<b>2 659 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Per Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### 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, 09.03.2024



Organisasjonsnr: 948 497 980  
BRATSBERG II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 152 710	1 056 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 152 710</b>	<b>1 056 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	918 148	821 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 009 428</b>	<b>912 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 282</b>	<b>144 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 896	18 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 896</b>	<b>18 652</b>
Annen rentekostnad	8	31 152	23 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 152</b>	<b>23 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 744</b>	<b>-4 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 026	139 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>849 687</b>	<b>991 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	178 101	151 234
Annen kortsiktig gjeld	6 870	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 971</b>	<b>151 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 034 658</b>	<b>1 142 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 706 752</b>	<b>2 659 998</b>



Organisasjonsnr: 948 497 980  
BRATSBERG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Bratsberg II borrettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg II borrettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 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 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 modifierer 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.

Porsgrunn, 16.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 8OVKN-NOWI0-S2DGE-SD4W-TP5NZ-E77PT



## 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."

### Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:06:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8OVKN-NOWI0-S2DGE-SD4IW-TP5NZ-E77PT

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>



## Resultatregnskap Bratsberg II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 020 600	923 160	1 020 609	1 110 398
Andre leieinntekter		710	750	2 000	2 000
Dekning kapitalkostnader renter		32 760	25 920	32 849	37 460
Dekning kapitalkostnader avdrag		98 640	106 920	98 562	76 310
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 152 710</b>	<b>1 056 750</b>	<b>1 154 020</b>	<b>1 226 168</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 800	6 250	6 100	7 200
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsførerhonorar		100 496	96 136	100 500	106 100
Andre forvaltningstjenester		2 301	5 935	6 500	6 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Vaktmestertjenester		0	2 188	0	0
Lønnskostnader	4	11 280	11 280	11 280	11 280
Vedlikehold av eiendom	5, 11	45 654	26 668	50 000	70 000
Sommer og vinterkostnader		106 094	79 706	90 300	123 300
Kabel-tv og bredbånd		174 409	175 581	169 560	185 900
Forsikring		58 699	50 599	54 600	64 600
Kommunale avgifter	6	297 772	245 999	257 400	312 778
Lys og varme fellesarealer		17 875	42 668	55 000	40 000
Renhold fellesareal		82 727	73 155	73 150	89 000
Andre driftsutgifter	7	17 821	8 999	13 800	16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 009 428</b>	<b>912 664</b>	<b>975 690</b>	<b>1 120 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 282</b>	<b>144 086</b>	<b>178 330</b>	<b>105 210</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		42 896	18 652	4 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 896</b>	<b>18 652</b>	<b>4 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	31 152	23 345	32 849	37 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 152</b>	<b>23 345</b>	<b>32 849</b>	<b>37 460</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 744</b>	<b>-4 693</b>	<b>-28 849</b>	<b>-27 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 026</b>	<b>139 393</b>	<b>149 481</b>	<b>77 750</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		155 026	139 393	149 481	77 750
Sum overføringer		155 026	139 393	149 481	77 750

Bratsberg II borettslag



## Balanse Bratsberg II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	17 315	17 315
Bygninger	11, 13	944 520	944 520
Aktiverte påkostninger	11, 13	333 059	333 059
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 233	6 250
Andre fordringer	9	780	492
Forskuddsbetalte kostnader		162 483	143 494
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 245 362	1 214 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 411 858</b>	<b>1 365 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 706 752</b>	<b>2 659 998</b>

Bratsberg II borettslag



## Balanse Bratsberg II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	10	1 669 095	1 514 069
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 672 095</b>	<b>1 517 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	642 687	784 590
Borettsinnskudd	13	207 000	207 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>849 687</b>	<b>991 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 800	0
Leverandørgjeld		178 101	151 234
Annen kortsiktig gjeld		70	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 971</b>	<b>151 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 034 658</b>	<b>1 142 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 706 752</b>	<b>2 659 998</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Per Ivar Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svenn Ivar Follaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åshild Rivå  
Styremedlem

**Bratsberg II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 213 765	1 355 166
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	155 026	139 393
Nedbetaling av lån	-141 903	-280 795
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>13 123</b>	<b>-141 402</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 226 888</b>	<b>1 213 765</b>
Omløpsmidler	1 411 858	1 365 104
Kortsiktig gjeld	-184 971	-151 339
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 226 888</b>	<b>1 213 765</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 800	6 250
<b>Sum</b>	<b>6 800</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 280	11 280
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>11 280</b>	<b>11 280</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	3 067	2 410
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	2 025	0
6630 Andre kostnader utv. anlegg	37 125	1 281
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 437	22 977
<b>Sum</b>	<b>45 654</b>	<b>26 668</b>

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



## Noter

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	266 494	214 721
7760 Eiendomsskatt	31 278	31 278
<b>Sum</b>	<b>297 772</b>	<b>245 999</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	5 051	838
6800 Kontorrekvisita	0	628
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	630	570
7520 Premie husleiefond	864	759
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 001	773
7740 Øresdiff	59	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 215	4 007
7790 Andre kostnader	501	1 425
<b>Sum</b>	<b>17 821</b>	<b>8 999</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	31 152	23 345
<b>Sum</b>	<b>31 152</b>	<b>23 345</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	70	492
1570 Andre kortsiktige fordringer	710	0
<b>Sum</b>	<b>780</b>	<b>492</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2075 Akkumulert resultat	1 669 095	1 514 069
<b>Sum</b>	<b>1 672 095</b>	<b>1 517 069</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	944 520	333 059	17 315	61 909
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	944 520	333 059	17 315	61 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	61 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	944 520	333 059	17 315	0

Antatt levetid i år : 5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge 90178038345</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 496 000
Lånesaldo 01.01:	784 590
Avdrag i perioden:	141 903
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>642 687</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-642 687	-784 590
Borettsinnskudd	-207 000	-207 000
<b>Sum</b>	<b>-849 687</b>	<b>-991 590</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	17 315	17 315
Bygninger/påkostninger	1 277 579	1 277 579
<b>Sum</b>	<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>



Resultat og balanse med noter for Bratsberg II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bratsberg II borettslag**

Styreleder	Per Ivar Olsen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Svenn Ivar Follaug (sign.)	08.02.2024
Varamedlem	Hege Margrete Hobæk (sign.)	08.02.2024