



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Brede Øiseth Lohne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		296 400	296 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>296 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 551	11 410
Annen driftskostnad	1,3,4	145 399	513 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 950</b>	<b>524 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 450</b>	<b>-228 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 234	5 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 234</b>	<b>5 338</b>
Annen finanskostnad		56 773	49 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 773</b>	<b>49 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 539</b>	<b>-44 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	51 158	24 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 158</b>	<b>24 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 833</b>	<b>400 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 080	14 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 972	172 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 972</b>	<b>172 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 052</b>	<b>187 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-341 292	-429 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-341 292</b>	<b>-429 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-340 892</b>	<b>-428 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	946 697	976 390
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 080	14 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 777</b>	<b>1 017 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 451 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Brede Øiseth Lohne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.08.2025



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		296 400	296 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>296 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	12 551	11 410
Annen driftskostnad	1, 3, 4	145 399	513 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 950</b>	<b>524 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 450</b>	<b>-228 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 234	5 338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 234</b>	<b>5 338</b>
Annen finanskostnad		56 773	49 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 773</b>	<b>49 684</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 539</b>	<b>-44 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	51 158	24 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 158</b>	<b>24 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 833</b>	<b>400 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 080	14 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 972	172 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 972</b>	<b>172 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 052</b>	<b>187 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-341 292	-429 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-341 292</b>	<b>-429 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-340 892</b>	<b>-428 803</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	946 697	976 390
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 000	26 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 080	14 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 777</b>	<b>1 017 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>



Organisasjonsnr: 980 451 267  
BRATTSBERGVEGEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Brattsbergvegen 4 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattsbergvegen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 15. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Brattsbergvegen 4 Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 2LENJ-VY1CT-6CD4N-88BQC-XXGQX-X28MN



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 11:10:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LEUJ-VY1CT-6CD4N-88BQC-XXGQX-X28MN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Disponible midler for Brattsbergvegen 4 Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	172 773	499 999
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	87 911	-272 913
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-29 693	-30 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 019	-24 138
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>31 199</b>	<b>-327 226</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>203 972</b>	<b>172 773</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>203 972</b>	<b>172 773</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		208 512	218 784	208 500	220 500
Innkrevde felleskostnader renter		58 800	45 504	58 800	54 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		29 088	32 112	29 100	31 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 400</b>	<b>296 400</b>	<b>296 400</b>	<b>306 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 400	8 200
Styreonorar	2	11 000	10 000	10 000	11 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 551	1 410	1 500	1 500
Forretningsførerhonorar		12 894	12 414	13 000	13 500
Teknisk forvaltningsavtale		2 448	2 340	2 500	2 600
Medlemskontigent		800	800	800	800
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	500	500
Vedlikehold	3	15 311	393 213	44 000	44 000
Forsikring		14 661	13 089	14 200	16 100
Kommunale avgifter		86 024	79 676	83 700	90 300
Festeavgifter		2 700	2 700	2 700	2 800
Andre driftskostnader	4	1 777	1 760	7 000	7 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>157 950</b>	<b>524 967</b>	<b>188 800</b>	<b>199 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 450</b>	<b>-228 567</b>	<b>107 600</b>	<b>107 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 234	5 338	-1 000	5 000
Rentekostnad		56 773	49 684	58 800	54 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-50 539</b>	<b>-44 346</b>	<b>-59 800</b>	<b>-49 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>87 911</b>	<b>-272 913</b>	<b>47 800</b>	<b>58 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		87 911	-272 913	47 800	0
Sum overføringer		87 911	-272 913	47 800	58 100

Brattsbergvegen 4 Borettslag



**Balanse pr 31.12.24 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267**

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	376 675	376 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>376 675</b>	<b>376 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	51 158	24 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>51 158</b>	<b>24 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>427 833</b>	<b>400 814</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		16 080	14 661
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		203 972	172 773
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>203 972</b>	<b>172 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 052</b>	<b>187 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>

**Brattsbergvegen 4 Borettslag**



## Balanse pr 31.12.24 for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	400	400
Oppjent egenkapital	7	-341 292	-429 203
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-340 892</b>	<b>-428 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	946 697	976 390
Borettsinnskudd	9, 10	26 000	26 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 080	14 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 080</b>	<b>14 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 777</b>	<b>1 017 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>647 885</b>	<b>588 248</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Brattsbergvegen 4 Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Veronica McHaina  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sylve Bertil Ingemar Borgemo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Olsen  
Styremedlem

**Brattsbergvegen 4 Borettslag**



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	6 581
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>6 581</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	11 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 183	294 613
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 128	98 600
<b>Sum</b>	<b>15 311</b>	<b>393 213</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	452	429
7770 Bank og kortgebyrer	1 326	1 331
<b>Sum</b>	<b>1 777</b>	<b>1 760</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	376 675
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	376 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	376 675
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	51 158	24 139
<b>Sum</b>	<b>51 158</b>	<b>24 139</b>

**Brattsbergvegen 4 Borettslag**



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

---

**Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Brattsbergvegen 4 Borettslag



## Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

### Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	400	400
2070 Akkumulert resultat	-341 292	-429 203
<b>Sum</b>	<b>-340 892</b>	<b>-428 803</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366252243</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 015 000
Lånesaldo 01.01:	976 390
Avdrag i perioden:	29 693
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>946 697</b>
Saldo 5 år frem i tid:	768 472

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366252243	4	236 674	946 696

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag orgnr: 980 451 267

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	946 697	976 390
Borettsinnskudd	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>972 697</b>	<b>1 002 390</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	376 675	376 675
<b>Sum</b>	<b>376 675</b>	<b>376 675</b>

Brattsbergvegen 4 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattsbergvegen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattsbergvegen 4 Borettslag**

Styreleder	Veronica McHaina (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Sylve Bertil Ingemar Borgemo (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Heidi Olsen (sign.)	13.05.2025