



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Roy Tore Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 992	646 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 992</b>	<b>646 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	222 635	236 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 635</b>	<b>236 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>604 357</b>	<b>410 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 679	5 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 679</b>	<b>5 151</b>
Annen finanskostnad		569 953	464 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 953</b>	<b>464 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 274</b>	<b>-459 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 083</b>	<b>-48 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 083</b>	<b>-48 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 084</b>	<b>-48 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 084</b>	<b>-48 446</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	4,8	18 600 000	18 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 946	25 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 946</b>	<b>25 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010	123 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 010</b>	<b>123 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 956</b>	<b>149 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 667 956</b>	<b>18 749 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 925	-34 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 925</b>	<b>-34 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>29 925</b>	<b>-14 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	9 300 000	9 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 300 000	9 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 957	163 315
Annen kortsiktig gjeld		3 074	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 031</b>	<b>163 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 638 031</b>	<b>18 763 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 667 956</b>	<b>18 749 156</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 714 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG TERRASSE 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: Roy Tore Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 825 714 332  
BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		826 992	646 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 992</b>	<b>646 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	222 635	236 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 635</b>	<b>236 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>604 357</b>	<b>410 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 679	5 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 679</b>	<b>5 151</b>
Annen finanskostnad		569 953	464 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>569 953</b>	<b>464 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 274</b>	<b>-459 163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		44 083	-48 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		44 083	-48 446
<b>Årsresultat</b>		<b>44 084</b>	<b>-48 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer		44 084	-48 446



Organisasjonsnr: 825 714 332  
BRATSBERG TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 18 600 000 18 600 000  
Sum varige driftsmidler 18 600 000 18 600 000

Sum anleggsmidler 18 600 000 18 600 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 66 946 25 800  
Sum fordringer 66 946 25 800

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 010 123 356  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 010 123 356

Sum omløpsmidler 67 956 149 156

SUM EIENDELER 18 667 956 18 749 156

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 20 000 20 000  
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 9 925 -34 159  
Sum opptjent egenkapital 9 925 -34 159

Sum egenkapital 5 29 925 -14 159

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 6,8 9 300 000 9 300 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	9 300 000	9 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 957	163 315
Annen kortsiktig gjeld		3 074	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 031</b>	<b>163 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 638 031</b>	<b>18 763 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 667 956</b>	<b>18 749 156</b>



Organisasjonsnr: 825 714 332  
BRATSBERG TERRASSE 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**



## Disponible midler for Bratsberg Terrasse 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.	-14 159	34 287
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	44 084	-48 446
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>44 084</b>	<b>-48 446</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>29 925</b>	<b>-14 159</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-5 194</b>	<b>-14 159</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		264 000	204 000	264 000	0
Innkrevde felleskostnader renter		562 992	442 992	563 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>826 992</b>	<b>646 992</b>	<b>827 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	0
Forretningsførerhonorar		18 198	17 472	18 200	0
Medlemskontigent		800	800	800	0
Kontigent NBBL		480	480	500	0
Vedlikehold	2	7 187	28 869	10 000	0
Kabel-tv		32 210	32 374	34 000	0
Forsikring		25 492	22 662	24 500	0
Kommunale avgifter		116 706	111 765	123 000	0
Renhold, fellesareal		8 400	10 400	7 600	0
Andre driftskostnader	3	5 362	4 872	6 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>222 635</b>	<b>236 275</b>	<b>232 900</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>604 357</b>	<b>410 717</b>	<b>594 100</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 479	1 151	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		569 953	464 314	563 000	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-560 274</b>	<b>-459 163</b>	<b>-563 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 084</b>	<b>-48 446</b>	<b>31 100</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		44 084	-48 446	31 100	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>44 084</b>	<b>-48 446</b>	<b>31 100</b>	<b>0</b>

Bratsberg Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	16 690 000	16 690 000
Tomter	4, 8	1 910 000	1 910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		70	0
Andre fordringer		35 119	0
Periodisert kostnad		31 757	25 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 946</b>	<b>25 800</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 010	123 356
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 010</b>	<b>123 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 956</b>	<b>149 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 667 956</b>	<b>18 749 156</b>

Bratsberg Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	9 925	-34 159
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>29 925</b>	<b>-14 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	7, 8	9 300 000	9 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 957	163 315
Påløpne renter		3 074	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 031</b>	<b>163 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 638 031</b>	<b>18 763 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 667 956</b>	<b>18 749 156</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Bratsberg Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Roy Tore Knutsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cato Bowitz Mortensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Madelen Lloyd Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Robert Brattum  
Styremedlem

**Bratsberg Terrasse Borettslag**



## Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

### 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.

### 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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 187	28 869
<b>Sum</b>	<b>7 187</b>	<b>28 869</b>

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7770 Bank og kortgebyrer	5 362	4 872
<b>Sum</b>	<b>5 362</b>	<b>4 872</b>

**Bratsberg Terrasse Borettslag**



## Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 690 000	1 910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 690 000	1 910 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	9 925	-34 159
<b>Sum</b>	<b>29 925</b>	<b>-14 159</b>



## Noter for Bratsberg Terrasse Borettslag orgnr: 825 714 332

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008549429</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	9 300 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 300 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 300 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008549429	1	2 350 000	2 350 000
	2	2 325 000	4 650 000
	1	2 300 000	2 300 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008549429 har første avdrag 30.03.2041 med kr 62 692	1	2 350 000	5 281
	2	2 325 000	5 224
	1	2 300 000	5 168

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	9 300 000	9 300 000
<b>Sum</b>	<b>9 300 000</b>	<b>9 300 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 300 000	9 300 000
Borettsinnskudd	9 300 000	9 300 000
<b>Sum</b>	<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 910 000	1 910 000
Bygninger, garasjer og boder	16 690 000	16 690 000
<b>Sum</b>	<b>18 600 000</b>	<b>18 600 000</b>

**Bratsberg Terrasse Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Bratsberg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bratsberg Terrasse Borettslag**

Styreleder	Roy Tore Knutsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Cato Bowitz Mortensen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Madelen Lloyd Johnsen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Trond Robert Brattum (sign.)	21.03.2025



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 Bratsberg Terrasse Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg Terrasse 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 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 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.



**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 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. 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, 1. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 64A1B-SCLJA-HF571-JRVJ-BHD1Y-2W025



# 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

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 64A1B-SCLA-HF57J-TRVJ-BHDT-Y-2W02S

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.