



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 795	2 068 961
Sum inntekter		2 288 795	2 068 961
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	22 784	22 784
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	956 911	878 888
Sum kostnader		1 008 219	930 197
Driftsresultat		1 280 576	1 138 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 861	9 770
Sum finansinntekter		16 861	9 770
Annen rentekostnad	8	1 280 053	1 048 233
Sum finanskostnader		1 280 053	1 048 233
Netto finans		-1 263 192	-1 038 463
Ordinært resultat før skattekostnad		17 383	100 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 383	100 301
Årsresultat		17 384	100 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 384	100 301
Sum overføringer og disponeringer		17 384	100 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	40 869 871	40 892 655
Sum varige driftsmidler		40 869 871	40 892 655
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		199 592	0
Sum finansielle anleggsmidler		199 592	0
Sum anleggsmidler		41 069 463	40 892 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-39 683	17 873
Andre fordringer		22 599	44 513
Sum fordringer		-17 084	62 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 870	261 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 870	261 395
Sum omløpsmidler		133 786	323 781
SUM EIENDELER		41 203 250	41 216 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	310 351	292 967
Sum opptjent egenkapital		310 351	292 967
Sum egenkapital		310 351	292 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	17 010 000	17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 899	93 470
Sum kortsiktig gjeld		62 899	93 470
Sum gjeld		40 892 899	40 923 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 203 250	41 216 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579740

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 402
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRATSBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Jan Smukkestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 795	2 068 961
Sum inntekter		2 288 795	2 068 961
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	22 784	22 784
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	956 911	878 888
Sum kostnader		1 008 219	930 197
Driftsresultat		1 280 576	1 138 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 861	9 770
Sum finansinntekter		16 861	9 770
Annen rentekostnad	8	1 280 053	1 048 233
Sum finanskostnader		1 280 053	1 048 233
Netto finans		-1 263 192	-1 038 463
Ordinært resultat før skattekostnad		17 383	100 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 383	100 301
Årsresultat		17 384	100 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 384	100 301
Sum overføringer og disponeringer		17 384	100 301



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	40 869 871	40 892 655
Sum varige driftsmidler		40 869 871	40 892 655

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		199 592	0
Sum finansielle anleggsmidler		199 592	0

Sum anleggsmidler		41 069 463	40 892 655
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-39 683	17 873
Andre fordringer		22 599	44 513
Sum fordringer		-17 084	62 386

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 870	261 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 870	261 395

Sum omløpsmidler		133 786	323 781
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 203 250	41 216 436
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	310 351	292 967
Sum opptjent egenkapital		310 351	292 967

Sum egenkapital		310 351	292 967
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	23 820 000	23 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	17 010 000	17 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 899	93 470
Sum kortsiktig gjeld		62 899	93 470
Sum gjeld		40 892 899	40 923 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 203 250	41 216 436



Organisasjonsnr: 911 583 402
BRATSBERGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Bratsberglia borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		892 032	858 480	892 055	908 855
Dekning kapitalkostnader renter		1 280 406	1 057 461	1 269 091	1 304 821
Inntekter varme/brensel		116 357	153 020	144 000	110 000
Sum driftsinntekter		2 288 795	2 068 961	2 305 146	2 323 676
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 450	6 040	6 400	6 800
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		63 876	61 928	65 350	68 000
Andre forvaltningstjenester		17 013	16 569	17 200	17 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 500	3 500	3 500	3 500
Lønnskostnader	4	3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold av eiendom	5, 10	137 258	54 276	77 900	77 900
Sommer og vinterkostnader		104 745	77 158	75 000	90 000
Kabel-tv og bredbånd		120 439	112 456	120 000	128 000
Forsikring		74 342	66 377	74 341	83 800
Kommunale avgifter	6	243 395	239 854	248 500	251 900
Lys og varme fellesarealer		114 806	152 885	144 000	110 000
Renhold fellesareal		56 477	61 675	68 550	35 000
Driftsutgifter garasje		2 625	6 849	9 900	9 900
Andre driftsutgifter	7	11 985	19 321	10 900	11 400
Avskrivninger	10	22 784	22 784	22 784	22 784
Sum driftskostnader		1 008 219	930 197	972 850	944 909
Driftsresultat		1 280 576	1 138 764	1 332 296	1 378 767
Finansposter					
Renteinntekter		16 861	9 770	7 700	14 500
Sum finansinntekter		16 861	9 770	7 700	14 500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 280 053	1 048 233	1 269 091	1 304 821
Sum finanskostnader		1 280 053	1 048 233	1 269 091	1 304 821
Netto finansposter		-1 263 192	-1 038 463	-1 261 391	-1 290 321
Årsresultat		17 384	100 301	70 905	88 446
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		17 384	100 301	70 905	88 446
Sum overføringer		17 384	100 301	70 905	88 446

Bratsberglia borettslag



Balanse Bratsberglia borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	3 230 000	3 230 000
Bygninger	10, 12	36 470 000	36 470 000
Garasjer	10, 12	1 130 000	1 130 000
Ladestasjon for el-bil	10	39 871	62 655
Øremerkede bankinnskudd		199 592	0
Sum anleggsmidler		41 069 463	40 892 655
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-39 683	17 873
Forskuddsbetalte kostnader		22 599	44 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		150 870	261 395
Sum omløpsmidler		133 786	323 781
SUM EIENDELER		41 203 250	41 216 436

Bratsberglia borettslag



Balanse Bratsberglia borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	9	240 351	222 967
Sum egenkapital		310 351	292 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	23 820 000	23 820 000
Borettsinnskudd	12	15 880 000	15 880 000
Garasje innskudd		1 130 000	1 130 000
Sum langsiktig gjeld		40 830 000	40 830 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 899	93 470
Sum kortsiktig gjeld		62 899	93 470
Sum gjeld		40 892 899	40 923 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 203 250	41 216 436

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Smukkestad
Leder

Trond William Andersen
Styremedlem

Lise Kristin Godtland
Styremedlem

Bratsberglia 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	230 312	107 227
Endring disponible midler:		
Årets resultat	17 384	100 301
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-199 592	0
Tilbakeføring av avskrivninger	22 784	22 784
Årets endring i disponible midler	-159 424	123 085
DISPONIBLE MIDLER 31.12	70 887	230 312
Omløpsmidler	133 786	323 781
Kortsiktig gjeld	-62 899	-93 470
DISPONIBLE MIDLER 31.12	70 887	230 312
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	199 592	0

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 450	6 040
Sum	6 450	6 040

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 525	3 525
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	3 525	3 525

Selskapet har ingen ansatte.

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	44 520	32 893
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	68 546	19 447
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	24 193	1 484
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	453
Sum	137 258	54 276

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	170 504	153 313
7760 Eiendomskatt	72 891	86 541
Sum	243 395	239 854

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	296	5 099
6550 Driftsmateriale	0	220
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 500
6900 Kostnader internett	887	750
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	70	364
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 621	1 449
7720 Generalforsamling	2 364	2 585
7770 Bank og kortgebyrer	4 766	3 804
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 396	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	585	1 550
Sum	11 985	19 321

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 280 053	1 048 233
Sum	1 280 053	1 048 233

Bratsberglia borettslag



Noter

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	240 351	222 967
Sum	310 351	292 967

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

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	113 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	74 047
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 470 000	1 130 000	3 230 000	39 871
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 784
Antatt levetid i år :				5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	26108573510
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 820 000
Lånesaldo 01.01:	23 820 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 820 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108573510	2	1 935 000	3 870 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 635 000	1 635 000
	1	1 620 000	1 620 000
	2	1 590 000	3 180 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 485 000	1 485 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26108573510 har første avdrag 28.03.2025 med kr 39	2	1 935 000	1
	1	1 890 000	1
	1	1 860 000	1
	1	1 830 000	1
	1	1 785 000	1
	1	1 635 000	1
	1	1 620 000	1
	2	1 590 000	1
	1	1 575 000	1
	1	1 560 000	1
	1	1 530 000	1
	1	1 485 000	1
Lån 26108573510 har første avdrag 28.06.2026 med kr -7 133	2	1 935 000	-193
	1	1 890 000	-189
	1	1 860 000	-186
	1	1 830 000	-183
	1	1 785 000	-178

Bratsberglia borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

	1	1 635 000	-163
	1	1 620 000	-162
	2	1 590 000	-159
	1	1 575 000	-157
	1	1 560 000	-156
	1	1 530 000	-153
	1	1 485 000	-148
Lån 26108573510 har første avdrag 28.06.2027 med kr -7 133	2	1 935 000	-193
	1	1 890 000	-189
	1	1 860 000	-186
	1	1 830 000	-183
	1	1 785 000	-178
	1	1 635 000	-163
	1	1 620 000	-162
	2	1 590 000	-159
	1	1 575 000	-157
	1	1 560 000	-156
	1	1 530 000	-153
	1	1 485 000	-148
Lån 26108573510 har første avdrag 28.06.2030 med kr -7 133	2	1 935 000	-193
	1	1 890 000	-189
	1	1 860 000	-186
	1	1 830 000	-183
	1	1 785 000	-178
	1	1 635 000	-163
	1	1 620 000	-162
	2	1 590 000	-159
	1	1 575 000	-157
	1	1 560 000	-156
	1	1 530 000	-153
	1	1 485 000	-148
Lån 26108573510 har første avdrag 28.06.2031 med kr -7 133	2	1 935 000	-193
	1	1 890 000	-189
	1	1 860 000	-186
	1	1 830 000	-183
	1	1 785 000	-178
	1	1 635 000	-163
	1	1 620 000	-162
	2	1 590 000	-159
	1	1 575 000	-157
	1	1 560 000	-156
	1	1 530 000	-153
	1	1 485 000	-148
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.			



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-23 820 000	-23 820 000
Borettsinnskudd	-15 880 000	-15 880 000
Sum	-39 700 000	-39 700 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 230 000	3 230 000
Bygninger/påkostninger	36 470 000	36 470 000
Garasjer	1 130 000	1 130 000
Sum	40 830 000	40 830 000

Bratsberglia borettslag



Resultat og balanse med noter for Bratsberglia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bratsberglia borettslag

Styreleder	Jan Smukkestad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Trond William Andersen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Lise Kristin Godtland (sign.)	27.03.2025



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 Bratsberglia borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberglia 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, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NVYFH-XKKPC-4MH4U-L9K0S-FBHTK-6CT0K

Uavhengig revisors beretning - Bratsberglia borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVYFH-XXXPO-4MH4U-L9K9S-F8H1K-6CF0K

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.