



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Runar Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 258	723 139
Sum inntekter		828 258	723 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	10 269
Annen driftskostnad	1,3,4,5	296 250	266 799
Sum kostnader		309 942	277 067
Driftsresultat		518 316	446 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 655	13 636
Sum finansinntekter		23 655	13 636
Annen finanskostnad		473 374	395 515
Sum finanskostnader		473 374	395 515
Netto finans		-449 719	-381 880
Ordinært resultat før skattekostnad		68 597	64 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 597	64 192
Årsresultat		68 597	64 192
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		68 597	64 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	20 505 000	20 505 000
Maskiner og anlegg	6	3 389	4 518
Sum varige driftsmidler		20 508 389	20 509 518
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	450 564	409 256
Sum finansielle anleggsmidler		450 564	409 256
Sum anleggsmidler		20 958 953	20 918 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117	16 327
Sum fordringer		117	16 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 351	371 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 351	371 677
Sum omløpsmidler		425 469	388 005
SUM EIENDELER		21 384 422	21 306 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	772 845	704 248
Sum opptjent egenkapital		772 845	704 248
Sum egenkapital	9	792 845	724 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	86 577	77 531
Sum kortsiktig gjeld		86 577	77 531
Sum gjeld		20 591 577	20 582 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 384 422	21 306 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394533

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORRØNA BRYGGE II 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: Runar Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		828 258	723 139
Sum inntekter		828 258	723 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	10 269
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	296 250	266 799
Sum kostnader		309 942	277 067
Driftsresultat		518 316	446 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 655	13 636
Sum finansinntekter		23 655	13 636
Annen finanskostnad		473 374	395 515
Sum finanskostnader		473 374	395 515
Netto finans		-449 719	-381 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 597	64 192
Årsresultat		68 597	64 192
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		68 597	64 192



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	8 202 000	8 202 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	12 303 000	12 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	13	86 577	77 531
Sum kortsiktig gjeld		86 577	77 531
Sum gjeld		20 591 577	20 582 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 384 422	21 306 779



Organisasjonsnr: 914 969 018
NORRØNA BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Norrøna Brygge II 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.	310 474	301 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	68 597	64 192
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 308	-56 182
C: Årets endring disponible midler	28 418	9 140
D: Disponible midler 31.12.	338 892	310 474
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	338 809	294 181



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 012	300 012	300 000	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		472 400	391 277	460 000	471 570
Målingsbasert inntekt		55 846	31 850	39 000	50 000
Sum inntekter		828 258	723 139	799 000	821 570
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	7 000	8 200
Styrehonorar	2	12 000	9 000	9 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 269	1 300	1 700
Forretningsførerhonorar		15 588	14 946	15 700	16 400
Medlemskontigent		800	800	900	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	600	600
Vaktmester tjenester		31 500	26 560	31 500	31 500
Sommer og vinterkostnader		10 000	10 505	5 000	10 000
Vedlikehold	3	26 646	17 896	54 400	133 400
Serviceavtaler		14 500	12 971	0	0
Kabel-tv		20 752	19 792	21 000	22 000
Forsikring		4 651	4 339	5 000	5 000
Kommunale avgifter		50 712	48 244	55 000	55 000
Energi, strøm		18 000	12 680	18 000	12 000
Brensel, fjernvarme		46 402	38 692	39 000	50 000
Renhold, fellesareal		9 221	9 360	11 000	11 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 059	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 269	2 500	2 500
Andre driftskostnader	4	37 565	37 992	38 700	44 000
Avskrivninger	5	1 129	1 129	1 200	0
Sum driftskostnader		309 942	277 067	317 300	416 800
Driftsresultat		518 316	446 072	481 700	404 770
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 655	13 636	10 000	20 000
Rentekostnad		473 374	395 515	460 000	471 889
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-449 719	-381 880	-450 000	-451 889
Årsresultat		68 597	64 192	31 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		68 597	64 192	31 700	0
Sum overføringer		68 597	64 192	31 700	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	19 512 000	19 512 000
Tomter	7, 12	993 000	993 000
Andre driftsmidler	6	3 389	4 518
Sum varige driftsmidler		20 508 389	20 509 518
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	450 564	409 256
Sum finansielle anleggsmidler		450 564	409 256
Sum anleggsmidler		20 958 953	20 918 774
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		82	16 292
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		117	16 327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		425 351	371 677
Sum bankinnskudd og liknende		425 351	371 677
Sum omløpsmidler		425 469	388 005
SUM EIENDELER		21 384 422	21 306 779

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	9	772 845	704 248
Sum egenkapital	9	792 845	724 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	11, 12	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		2 577	3 775
Annen kortsiktig gjeld	13	84 000	73 756
Sum kortsiktig gjeld		86 577	77 531
Sum gjeld		20 591 577	20 582 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 384 422	21 306 779

Porsgrunn 31.12.2024
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Runar Lid
Leder

Edel Hegre Jacobsen
Styremedlem

Kristian Brandsberg-Dahl
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

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
Sum	7 800	6 581

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	12 000	9 000
Sum	12 000	9 000



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 875	8 910
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 771	8 986
Sum	26 646	17 896

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
6394 Garasjekostnader	34 643	30 989
7720 Generalforsamling	1 232	429
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 691	6 574
Sum	37 565	37 992

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 6 - Andre driftsmidler

	Tomt	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	993 000	11 295
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	993 000	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	993 000	3 389
Årets avskrivninger :	0	1 129
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :		10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	450 564	409 256
Sum	450 564	409 256

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	772 845	704 248
Sum	792 845	724 248

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 202 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2035 med kr 55 291	1	2 358 000	5 299
	1	2 154 000	4 840
	1	1 954 000	4 391
	1	1 736 000	3 901

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	12 303 000	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	84 000	73 756
Sum	84 000	73 756



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Runar Lid (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Edel Hegre Jacobsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	02.03.2025



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 Norrøna Brygge II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge II 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, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Norrøna Brygge II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: MQYQG-L1H67-83SCA-ESUKP-J3SH2-LMNPPW



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

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQYQG-LIH67-83SCA-EBUKP-J3SH2-LMNPW

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Styret i Norrøna Brygge II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 01.04.2025 kl.18:00

Møtested: Leilighet 501

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrets innstilling:

- Styreleder R.Lid, 9000,-
- Styremedl. K.Brandsberg-Dahl 3000,-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Forslag til vedtak: Gjenvalg

Styrets innstilling: Gjenvalg for 2 år



6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Godkjenne plan om skifte av dekke på altan i leilighet 501.

Utbedre tetning på altan i leilighet 402 og 502.

Forslag til vedtak: Godkjenne

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Norrøna Brygge II Borettslag for 2024

Generell informasjon

Norrøna Brygge II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Runar Lid, Porselensvegen 32
Styremedlem, Kristian Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Styremedlem, Edel Hegre Jacobsen, Porselensvegen 32
Varamedlem, Liv Ørjasæter Brandsberg-Dahl, Porselensvegen 32
Varamedlem, Doreen Lid, Porselensvegen 32

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjett

Årsregnskap

Forberede generalforsamling

Fremtidsplaner

Skifte dekke på altan i leilighet 501.

Plan for reparasjon av tetning på altan i leilighet 402 og 502.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2025



Disponible midler for Norrøna Brygge II 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.	310 474	301 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	68 597	64 192
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 129	1 129
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 308	-56 182
C: Årets endring disponible midler	28 418	9 140
D: Disponible midler 31.12.	338 892	310 474
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	338 809	294 181



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		300 012	300 012	300 000	300 000
Innkrevde felleskostnader renter		472 400	391 277	460 000	471 570
Målingsbasert inntekt		55 846	31 850	39 000	50 000
Sum inntekter		828 258	723 139	799 000	821 570
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	7 000	8 200
Styreonorar	2	12 000	9 000	9 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 269	1 300	1 700
Forretningsførerhonorar		15 588	14 946	15 700	16 400
Medlemskontigent		800	800	900	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	600	600
Vaktmester tjenester		31 500	26 560	31 500	31 500
Sommer og vinterkostnader		10 000	10 505	5 000	10 000
Vedlikehold	3	26 646	17 896	54 400	133 400
Serviceavtaler		14 500	12 971	0	0
Kabel-tv		20 752	19 792	21 000	22 000
Forsikring		4 651	4 339	5 000	5 000
Kommunale avgifter		50 712	48 244	55 000	55 000
Energi, strøm		18 000	12 680	18 000	12 000
Brensel, fjernvarme		46 402	38 692	39 000	50 000
Renhold, fellesareal		9 221	9 360	11 000	11 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 059	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 269	2 500	2 500
Andre driftskostnader	4	37 565	37 992	38 700	44 000
Avskrivninger	5	1 129	1 129	1 200	0
Sum driftskostnader		309 942	277 067	317 300	416 800
Driftsresultat		518 316	446 072	481 700	404 770
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 655	13 636	10 000	20 000
Rentekostnad		473 374	395 515	460 000	471 889
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-449 719	-381 880	-450 000	-451 889
Årsresultat		68 597	64 192	31 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		68 597	64 192	31 700	0
Sum overføringer		68 597	64 192	31 700	0

Norrøna Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	19 512 000	19 512 000
Tomter	7, 12	993 000	993 000
Andre driftsmidler	6	3 389	4 518
Sum varige driftsmidler		20 508 389	20 509 518
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	450 564	409 256
Sum finansielle anleggsmidler		450 564	409 256
Sum anleggsmidler		20 958 953	20 918 774
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		82	16 292
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		117	16 327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		425 351	371 677
Sum bankinnskudd og liknende		425 351	371 677
Sum omløpsmidler		425 469	388 005
SUM EIENDELER		21 384 422	21 306 779



Balanse pr 31.12.24 for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	9	772 845	704 248
Sum egenkapital	9	792 845	724 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	11, 12	12 303 000	12 303 000
Sum langsiktig gjeld		20 505 000	20 505 000
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		2 577	3 775
Annen kortsiktig gjeld	13	84 000	73 756
Sum kortsiktig gjeld		86 577	77 531
Sum gjeld		20 591 577	20 582 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 384 422	21 306 779

Porsgrunn 31.12.2024
Norrøna Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Runar Lid
Leder

Edel Hegre Jacobsen
Styremedlem

Kristian Brandsberg-Dahl
Styremedlem

Norrøna Brygge II Borettslag



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

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
Sum	7 800	6 581

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	12 000	9 000
Sum	12 000	9 000



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 875	8 910
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 771	8 986
Sum	26 646	17 896

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
6394 Garasjekostnader	34 643	30 989
7720 Generalforsamling	1 232	429
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 691	6 574
Sum	37 565	37 992

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	1 129	1 129
Sum	1 129	1 129

Note 6 - Andre driftsmidler

	Tomt	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	993 000	11 295
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	993 000	11 295
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	993 000	3 389
Årets avskrivninger :	0	1 129
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :		10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 512 000	993 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 512 000	993 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 512 000	993 000
Anskaffelsesår :	2015	2015
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	450 564	409 256
Sum	450 564	409 256

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



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	772 845	704 248
Sum	792 845	724 248



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130685925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2055
Opprinnelig lånebeløp:	8 202 000
Lånesaldo 01.01:	8 202 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 202 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 202 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130685925	1	2 358 000	2 358 000
	1	2 154 000	2 154 000
	1	1 954 000	1 954 000
	1	1 736 000	1 736 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12130685925 har første avdrag 30.06.2035 med kr 55 291	1	2 358 000	5 299
	1	2 154 000	4 840
	1	1 954 000	4 391
	1	1 736 000	3 901

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	12 303 000	12 303 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Norrøna Brygge II Borettslag orgnr: 914 969 018

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 202 000	8 202 000
Borettsinnskudd	12 303 000	12 303 000
Sum	20 505 000	20 505 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	993 000	993 000
Bygninger, garasjer og boder	19 512 000	19 512 000
Sum	20 505 000	20 505 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	84 000	73 756
Sum	84 000	73 756



Resultat og balanse med noter for Norrøna Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norrøna Brygge II Borettslag

Styreleder	Runar Lid (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Edel Hegre Jacobsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Kristian Brandsberg-Dahl (sign.)	02.03.2025



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 Norrøna Brygge II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøna Brygge II 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 04. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: MQYQG-L1H67-83SCA-ESUKP-J3SH2-LMNPW



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

2025-03-04 15:58:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQYQG-LIH67-83SCA-EBUKP-J3SHZ-LMNPW

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.