



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 189 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS 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: Paal Kjørsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 447 864	2 555 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 447 864</b>	<b>2 555 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	591 376	497 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 760</b>	<b>524 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 104</b>	<b>2 030 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 614	7 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 614</b>	<b>7 844</b>
Annen finanskostnad		2 670 641	2 071 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 670 641</b>	<b>2 071 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 655 027</b>	<b>-2 063 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	91 640 000	91 640 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 354	12 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 354</b>	<b>12 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 510	766 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 510</b>	<b>766 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 864</b>	<b>778 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	187 153	13 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>187 153</b>	<b>13 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	45 820 000	45 820 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	45 820 000	45 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 064	29 119
Annen kortsiktig gjeld	10	14 647	656 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 711</b>	<b>685 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 668 711</b>	<b>92 325 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526614

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 189 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATTÅS 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: Paal Kjørsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 927 189 852  
BRATTÅS TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 447 864	2 555 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 447 864</b>	<b>2 555 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	591 376	497 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 760</b>	<b>524 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 104</b>	<b>2 030 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 614	7 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 614</b>	<b>7 844</b>
Annen finanskostnad		2 670 641	2 071 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 670 641</b>	<b>2 071 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 655 027</b>	<b>-2 063 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		174 077	-32 701
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		174 077	-32 701
<b>Årsresultat</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>



Organisasjonsnr: 927 189 852  
BRATTÅS TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 91 640 000 91 640 000  
Sum varige driftsmidler 91 640 000 91 640 000

Sum anleggsmidler 91 640 000 91 640 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 354 12 167  
Sum fordringer 15 354 12 167

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 280 510 766 231  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 280 510 766 231

Sum omløpsmidler 295 864 778 398

SUM EIENDELER 91 935 864 92 418 398

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 80 000 80 000  
Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 187 153 13 076  
Sum opptjent egenkapital 187 153 13 076

Sum egenkapital 6 267 153 93 076

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 45 820 000 45 820 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	45 820 000	45 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 064	29 119
Annen kortsiktig gjeld	10	14 647	656 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 711</b>	<b>685 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 668 711</b>	<b>92 325 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>



Organisasjonsnr: 927 189 852  
BRATTÅS 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 Brattås 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.	93 076	135 776
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	174 077	-32 700
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 595 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	17 890 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	32 695 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>174 077</b>	<b>-42 700</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>267 153</b>	<b>92 543</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		767 856	622 135	767 900	767 900
Innkrevde felleskostnader renter		2 680 008	1 933 535	2 680 000	2 680 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 447 864</b>	<b>2 555 670</b>	<b>3 447 900</b>	<b>3 447 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 000
Styreonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		38 976	37 338	38 900	41 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	4 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	1 900
Sommer og vinterkostnader		0	24 563	30 000	30 000
Vedlikehold	3	40 996	17 731	10 000	42 000
Kabel-tv		86 208	79 024	91 000	86 000
Forsikring		68 328	59 826	65 200	74 000
Kommunale avgifter		335 706	262 560	488 000	350 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 490	0	0	1 500
Andre driftskostnader	4	5 852	3 754	3 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>618 760</b>	<b>524 719</b>	<b>767 900</b>	<b>671 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 104</b>	<b>2 030 951</b>	<b>2 680 000</b>	<b>2 776 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 614	7 844	0	0
Rentekostnad		2 670 641	2 071 495	2 680 000	2 680 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 655 027</b>	<b>-2 063 651</b>	<b>-2 680 000</b>	<b>-2 680 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		174 077	-32 700	0	0
Sum overføringer		174 077	-32 700	0	0

Brattås Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	88 702 500	88 702 500
Tomter	5, 9	2 937 500	2 937 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	245
Andre fordringer		0	534
Periodisert kostnad		15 354	11 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 354</b>	<b>12 167</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		280 510	766 231
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>280 510</b>	<b>766 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 864</b>	<b>778 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>

Brattås Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	6	187 153	13 076
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	45 820 000	45 820 000
Borettsinnskudd	8, 9	45 820 000	45 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 064	29 119
Påløpne renter		14 647	15 506
Annen kortsiktig gjeld	10	0	640 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 711</b>	<b>685 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 668 711</b>	<b>92 325 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Brattås Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Paal Kjørsvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torunn Stavran Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-André Risnes  
Styremedlem

**Brattås Terrasse Borettslag**



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>	<b>7 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 179	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	30 817	17 731
<b>Sum</b>	<b>40 996</b>	<b>17 731</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	500	1 980
7770 Bank og kortgebyrer	2 168	1 774
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 184	0
<b>Sum</b>	<b>5 852</b>	<b>3 754</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 937 500	38 107 500	50 335 000
Årets tilgang :	0	0	260 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 937 500	38 107 500	50 595 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 937 500	38 107 500	50 595 000
Anskaffelsesår :	2021	2021	2023
Antatt levetid i år :			

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	80 000	80 000

**Brattås Terrasse Borettslag**



Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 6 - Egenkapital**

2070 Akkumulert resultat	187 153	13 076
<b>Sum</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>

Brattås Terrasse Borettslag



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26013741955</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	13 125 000
Lånesaldo 01.01:	45 820 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 820 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	45 820 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26013741955	2	3 495 000	6 990 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 945 000	2 945 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 495 000	2 495 000
	2	2 425 000	4 850 000
	1	2 345 000	2 345 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 245 000	2 245 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26013741955 har første avdrag 30.09.2041 med kr 280 872	2	3 495 000	7 141
	1	3 475 000	7 100
	2	3 425 000	6 998
	1	3 395 000	6 937
	1	2 945 000	6 018
	1	2 845 000	5 813
	1	2 795 000	5 711
	1	2 495 000	5 098
	2	2 425 000	4 955
	1	2 345 000	4 792
	2	2 295 000	4 689
	1	2 245 000	4 587

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



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	45 820 000	45 820 000
<b>Sum</b>	<b>45 820 000</b>	<b>45 820 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	45 820 000	45 820 000
Borettsinnskudd	45 820 000	45 820 000
<b>Sum</b>	<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 937 500	2 937 500
Bygninger, garasjer og boder	88 702 500	88 702 500
<b>Sum</b>	<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	640 696
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>640 696</b>

Brattås Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Brattås Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattås Terrasse Borettslag**

Styreleder	Paal Kjørsvik (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ole-André Risnes (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Torunn Stavran Johansen (sign.)	11.04.2025



## **Styret i Brattås Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 12.05.2025 kl.18:00

Kantina GBBL i Porsgrunn

### **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)**

Ingen endring fra tidligere.

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

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

Henviser til årsmeldingen og anbefaling om lengre intervaller for verv.

### **6. Valg av valgkomite**

Ikke aktuelt

### **7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling**

Styreleder er automatisk valgt.



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Ingen saker har kommet inn fra beboere.

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 Brattås Terrasse Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Brattås Terrasse 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, Paal Kjørsvik, Merkurvegen 19 B  
Styremedlem, Torunn Stavran Johansen, Merkurvegen 15 D  
Styremedlem, Ole-André Risnes, Cudrios gate 19  
Varamedlem, Daniel Sørensen Vee, Merkurvegen 19 A  
Varamedlem, Frode Sjølie Pedersen, Merkurvegen 15 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Anbefaler at vi nå på dette årsmøtet velger for lenger tid frem.

Forslag: 3 år på styreleder og 2 år på styremedlem og 1 år på vara. Dette for litt mer forutsigbarhet.

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt få styremøter, da vi har hatt direkte dialog når dette har vært nødvendig isteden. Hovedsaker har vært utestående malerarbeid samt pumpestasjon.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utestående malerarbeid samt pumpestasjon har vært det mest tidkrevende arbeidet.

Forhandlinger ift kompensasjon har vært en langdryg prosess. Vi fikk først 50 % dekt av kostnader vedr utestående malerarbeid, dette utfordret vi og ba om 15 % til, noe vi tilslutt fikk tilslag på. Vi får da totalt nå dekt 65 % av våre kostnader rundt dette utestående arbeidet. Tilbudsinnhenting starter nå.

Pumpestasjon har også tatt tid å få 100 % overtatt med riktig dokumentasjon og dimensjonering ++. Meget uprofesjonelt arbeid rundt dette også, men vi har nå overtatt denne. Det er viktig at vi ikke kaster avfall som ikke er ment for avløp, da dette fester seg til pumpene i stasjonen og medfører stopp og mulig ekstra service som er dyrt.

Forhandlinger av avtaler er også et pågående viktig arbeid, da kostnader øker hvert år. Vi har nå klart å reforhandle med ny aktør ift ventilasjon service. Vi har nå klart å spare ca kr.15.000,- per år med ny avtale.

Vi prøvde å få til dugnad i 2024. Dugnader er ikke spesielt populært i dette BRL tydeligvis, da det er lav oppslutning. Dette vil da medfører økte kostnader om dugnad ikke er gjennomførbart. Dette til info.



Bod og utstyr til BRL har det også vært jobbet med. Vi har behov for en bod og gressklipper. Kantklipper er innkjøpt. Dette er en litt høyere sum for vårt BRL, men nødvendig og godkjent av styret. Vi har nå fått til en bra løsning med Brattåslia velforening, hvor vi går inn på en 70/30 løsning ift kostnader og innkjøp. Vi dekker da 30 %. Det blir investert i en bod samt sitteklipper. Bod plasseres ved lekeplassen. Vi slipper da å bruke en av våre gjesteplasser. Dette er en løsning vi er meget godt fornøyd med. Dette har også tatt litt tid å få på plass.

Selv om mange saker tar en del tid, har vi nå god kontroll og oversikt på vårt BRL.

## Fremtidsplaner

Avfallshus må vaskes og males. Planlegger en dugnad for å slippe eksterne kostnader på dette. Blir ikke dugnad mulig, hentes det inn tilbud for arbeidet.

Innhenting av tilbud for utestående malerarbeid og valg av aktør.

Få på plass ny bod og gressklipper/utstyr i samråd med Brattåslia velforening ved Halvor. Mulig dugnad må til på dette.

Oppmerking av gjesteparkering + skilt.

Spareplan må iverksettes for vårt BRL. Avklares på årsmøtet.

Reforhandling av avtaler. Spesielt forsikring bør tas en ny runde på da denne har økt med 20.000 kr. siden inngåelse.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2025



## Disponible midler for Brattås 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.	93 076	135 776
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	174 077	-32 700
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 595 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	17 890 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	32 695 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>174 077</b>	<b>-42 700</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>267 153</b>	<b>92 543</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		767 856	622 135	767 900	767 900
Innkrevde felleskostnader renter		2 680 008	1 933 535	2 680 000	2 680 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 447 864</b>	<b>2 555 670</b>	<b>3 447 900</b>	<b>3 447 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 000
Styreonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		38 976	37 338	38 900	41 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	4 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	1 900	1 900
Sommer og vinterkostnader		0	24 563	30 000	30 000
Vedlikehold	3	40 996	17 731	10 000	42 000
Kabel-tv		86 208	79 024	91 000	86 000
Forsikring		68 328	59 826	65 200	74 000
Kommunale avgifter		335 706	262 560	488 000	350 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 490	0	0	1 500
Andre driftskostnader	4	5 852	3 754	3 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>618 760</b>	<b>524 719</b>	<b>767 900</b>	<b>671 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 104</b>	<b>2 030 951</b>	<b>2 680 000</b>	<b>2 776 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 614	7 844	0	0
Rentekostnad		2 670 641	2 071 495	2 680 000	2 680 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 655 027</b>	<b>-2 063 651</b>	<b>-2 680 000</b>	<b>-2 680 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 077</b>	<b>-32 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		174 077	-32 700	0	0
Sum overføringer		174 077	-32 700	0	0

Brattås Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	88 702 500	88 702 500
Tomter	5, 9	2 937 500	2 937 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	245
Andre fordringer		0	534
Periodisert kostnad		15 354	11 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 354</b>	<b>12 167</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		280 510	766 231
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>280 510</b>	<b>766 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 864</b>	<b>778 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	80 000	80 000
Oppjent egenkapital	6	187 153	13 076
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	45 820 000	45 820 000
Borettsinnskudd	8, 9	45 820 000	45 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 064	29 119
Påløpne renter		14 647	15 506
Annen kortsiktig gjeld	10	0	640 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 711</b>	<b>685 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 668 711</b>	<b>92 325 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 935 864</b>	<b>92 418 398</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Brattås Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Paal Kjørsvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torunn Stavran Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-André Risnes  
Styremedlem

**Brattås Terrasse Borettslag**



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>	<b>7 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 179	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	30 817	17 731
<b>Sum</b>	<b>40 996</b>	<b>17 731</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	500	1 980
7770 Bank og kortgebyrer	2 168	1 774
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 184	0
<b>Sum</b>	<b>5 852</b>	<b>3 754</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 937 500	38 107 500	50 335 000
Årets tilgang :	0	0	260 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 937 500	38 107 500	50 595 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 937 500	38 107 500	50 595 000
Anskaffelsesår :	2021	2021	2023
Antatt levetid i år :			

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	80 000	80 000

Brattås Terrasse Borettslag



Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 6 - Egenkapital**

2070 Akkumulert resultat	187 153	13 076
<b>Sum</b>	<b>267 153</b>	<b>93 076</b>

Brattås Terrasse Borettslag

Side 11 av 17



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Skagerak Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26013741955</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	13 125 000
Lånesaldo 01.01:	45 820 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>45 820 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	45 820 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26013741955	2	3 495 000	6 990 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 945 000	2 945 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 495 000	2 495 000
	2	2 425 000	4 850 000
	1	2 345 000	2 345 000
	2	2 295 000	4 590 000
	1	2 245 000	2 245 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26013741955 har første avdrag 30.09.2041 med kr 280 872	2	3 495 000	7 141
	1	3 475 000	7 100
	2	3 425 000	6 998
	1	3 395 000	6 937
	1	2 945 000	6 018
	1	2 845 000	5 813
	1	2 795 000	5 711
	1	2 495 000	5 098
	2	2 425 000	4 955
	1	2 345 000	4 792
	2	2 295 000	4 689
	1	2 245 000	4 587

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



## Noter for Brattås Terrasse Borettslag orgnr: 927 189 852

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	45 820 000	45 820 000
<b>Sum</b>	<b>45 820 000</b>	<b>45 820 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	45 820 000	45 820 000
Borettsinnskudd	45 820 000	45 820 000
<b>Sum</b>	<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 937 500	2 937 500
Bygninger, garasjer og boder	88 702 500	88 702 500
<b>Sum</b>	<b>91 640 000</b>	<b>91 640 000</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	640 696
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>640 696</b>



Resultat og balanse med noter for Brattås Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Brattås Terrasse Borettslag**

Styreleder	Paal Kjørsvik (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Ole-André Risnes (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Torunn Stavran Johansen (sign.)	11.04.2025



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 Brattås Terrasse Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattås 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 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 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 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, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X56FV-58RT4-BB3O3-QFHD3-1Y2LG-8XE3V



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X56FV-58RT4-BB3O3-QFHD3-1Y2LG-8XE3V

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl 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.



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 Brattås Terrasse Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brattås 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 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 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 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, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X56FV-58RT4-BB3O3-QFHD3-1Y2LG-8XE3V



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X56FV-58RT4-BB3O3-QFHD3-1Y2LG-8XE3V

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl 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.