



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 224 721	1 152 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 224 721</b>	<b>1 152 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 421	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	922 455	918 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 014 876</b>	<b>1 009 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 845</b>	<b>143 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 339	42 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 339</b>	<b>42 896</b>
Annen rentekostnad	8	33 096	31 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 096</b>	<b>31 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 243</b>	<b>11 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 088	155 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</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	11,13	1 294 894	1 294 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 212	3 233
Andre fordringer	9	167 081	163 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 293</b>	<b>166 496</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 069	1 245 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 386 069</b>	<b>1 245 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 362</b>	<b>1 411 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 904 182	1 672 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	564 851	642 687
Øvrig langsiktig gjeld	13	207 000	207 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>771 851</b>	<b>849 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>771 851</b>	<b>849 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 723	178 101
Annen kortsiktig gjeld		3 500	6 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 223</b>	<b>184 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>947 074</b>	<b>1 034 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 497 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRATSBERG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 497 980  
BRATSBERG II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 224 721	1 152 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 224 721</b>	<b>1 152 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 421	91 280
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	922 455	918 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 014 876</b>	<b>1 009 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 845</b>	<b>143 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 339	42 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 339</b>	<b>42 896</b>
Annen rentekostnad	8	33 096	31 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 096</b>	<b>31 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 243</b>	<b>11 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 088	155 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>



Organisasjonsnr: 948 497 980  
BRATSBERG II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	1 294 894	1 294 894
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 212	3 233
Andre fordringer	9	167 081	163 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 293</b>	<b>166 496</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 069	1 245 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 386 069</b>	<b>1 245 362</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 362</b>	<b>1 411 858</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 904 182	1 672 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	564 851	642 687
Øvrig langsiktig gjeld	13	207 000	207 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>771 851</b>	<b>849 687</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>771 851</b>	<b>849 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	171 723	178 101
Annen kortsiktig gjeld	3 500	6 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>175 223</b>	<b>184 971</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>947 074</b>	<b>1 034 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>



Organisasjonsnr: 948 497 980  
BRATSBERG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap Bratsberg II borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 110 240	1 020 600	1 110 398	1 148 686
Andre leieinntekter		721	710	2 000	2 000
Dekning kapitalkostnader renter		37 440	32 760	37 460	29 348
Dekning kapitalkostnader avdrag		76 320	98 640	76 310	81 774
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 224 721</b>	<b>1 152 710</b>	<b>1 226 168</b>	<b>1 261 808</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 250	6 800	7 200	7 600
Styrehonorar	3	81 000	80 000	80 000	81 000
Forretningsførerhonorar		104 440	100 496	106 100	109 150
Andre forvaltningstjenester		2 117	2 301	6 500	6 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	4	11 421	11 280	11 280	11 421
Vedlikehold av eiendom	5, 11	56 252	45 654	70 000	70 000
Sommer og vinterkostnader		100 563	106 094	123 300	123 300
Kabel-tv og bredbånd		183 613	174 409	185 900	192 800
Forsikring		69 263	58 699	64 600	75 850
Kommunale avgifter	6	296 589	297 772	312 778	311 316
Lys og varme fellesarealer		15 284	17 875	40 000	25 000
Renhold fellesareal		66 108	82 727	89 000	45 300
Andre driftsutgifter	7	13 476	17 821	16 800	16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 014 876</b>	<b>1 009 428</b>	<b>1 120 958</b>	<b>1 083 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>209 845</b>	<b>143 282</b>	<b>105 210</b>	<b>178 271</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		55 339	42 896	10 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 339</b>	<b>42 896</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	33 096	31 152	37 460	29 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 096</b>	<b>31 152</b>	<b>37 460</b>	<b>29 348</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>22 243</b>	<b>11 744</b>	<b>-27 460</b>	<b>-19 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 088</b>	<b>155 026</b>	<b>77 750</b>	<b>158 923</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		232 088	155 026	77 750	158 923
Sum overføringer		232 088	155 026	77 750	158 923

Bratsberg II borettslag



## Balanse Bratsberg II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	17 315	17 315
Bygninger	11, 13	944 520	944 520
Aktiverte påkostninger	11, 13	333 059	333 059
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 212	3 233
Andre fordringer	9	0	780
Forskuddsbetalte kostnader		167 081	162 483
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 386 069	1 245 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 362</b>	<b>1 411 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>

Bratsberg II borettslag



## Balanse Bratsberg II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	10	1 901 182	1 669 095
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	564 851	642 687
Borettsinnskudd	13	207 000	207 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>771 851</b>	<b>849 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 500	6 800
Leverandørgjeld		171 723	178 101
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 223</b>	<b>184 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>947 074</b>	<b>1 034 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 851 256</b>	<b>2 706 752</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Per Ivar Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svenn Ivar Follaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Margrete Hobæk  
Styremedlem

**Bratsberg II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 226 888	1 213 765
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	232 088	155 026
Nedbetaling av lån	-77 836	-141 903
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>154 252</b>	<b>13 123</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 381 139</b>	<b>1 226 888</b>
Omløpsmidler	1 556 362	1 411 858
Kortsiktig gjeld	-175 223	-184 971
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 381 139</b>	<b>1 226 888</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 250	6 800
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>6 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	81 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>81 000</b>	<b>80 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 421	11 280
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>11 421</b>	<b>11 280</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	49 489	3 067
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	2 025
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	37 125
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 763	3 437
<b>Sum</b>	<b>56 252</b>	<b>45 654</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	294 561	266 494
7760 Eiendomskatt	2 028	31 278
<b>Sum</b>	<b>296 589</b>	<b>297 772</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	2 581	5 051
6800 Kontorrekvisita	150	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 500
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	690	630
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	920	864
7720 Generalforsamling	3 931	3 001
7740 Øredifferanser	0	59
7770 Bank og kortgebyrer	5 204	4 215
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	501
<b>Sum</b>	<b>13 476</b>	<b>17 821</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	33 096	31 152
<b>Sum</b>	<b>33 096</b>	<b>31 152</b>



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	710
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>780</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	1 901 182	1 669 095
<b>Sum</b>	<b>1 904 182</b>	<b>1 672 095</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/påko	Tomter	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	944 520	333 059	17 315	61 909
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	944 520	333 059	17 315	61 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	61 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	944 520	333 059	17 315	0

Antatt levetid i år : 5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90178038345</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 496 000
Lånesaldo 01.01:	642 687
Avdrag i perioden:	77 836
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>564 851</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038345	30	18 828	564 840
Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.			

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-564 851	-642 687
Borettsinnskudd	-207 000	-207 000
<b>Sum</b>	<b>-771 851</b>	<b>-849 687</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	17 315	17 315
Bygninger/påkostninger	1 277 579	1 277 579
<b>Sum</b>	<b>1 294 894</b>	<b>1 294 894</b>



Resultat og balanse med noter for Bratsberg II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bratsberg II borettslag**

Styreleder	Per Ivar Olsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Hege Margrete Hobæk (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Svenn Ivar Follaug (sign.)	06.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bratsberg II borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bratsberg 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 17. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 5LCKD-D9MPO-5HDA6-2YT4X-EBFLUH-16F57



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5JCKD-D9MPO-5HDA6-2YT4X-E8FUH-16F57

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 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.