



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II  
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: Frode Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 039 725	2 714 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 725</b>	<b>2 714 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 265	188 265
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 873 557	1 944 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 061 822</b>	<b>2 132 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 903</b>	<b>581 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 991	27 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 065 894	608 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	235 801	258 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>235 801</b>	<b>258 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 602 215</b>	<b>1 173 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		289 184	271 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 184</b>	<b>271 309</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	7	2 366 414	914 478
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 366 414</b>	<b>914 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 213	1 091 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>708 213</b>	<b>1 091 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 397</b>	<b>1 362 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	8	3 326 191	2 260 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		273 421	275 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430626

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 611 688  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II  
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: Frode Bratlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 611 688  
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 039 725	2 714 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 725</b>	<b>2 714 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 265	188 265
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 873 557	1 944 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 061 822</b>	<b>2 132 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 903</b>	<b>581 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 991	27 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 065 894	608 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>





Annen kortsiktig gjeld	273 421	275 270
Sum kortsiktig gjeld	273 421	275 270
Sum gjeld	273 421	275 270
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>



Organisasjonsnr: 990 611 688  
SAMEIET BRATSBERG BRYGGE II

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 Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet 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 seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 087 198	1 369 952
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 065 894	608 903
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	22 820	22 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 451 936	-914 478
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-363 222</b>	<b>-282 754</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>723 976</b>	<b>1 087 198</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>721 983</b>	<b>1 027 184</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		1 697 352	1 526 412	1 697 100	1 696 200
Leieinntekt garasjer		769 152	655 088	769 300	769 300
Andre inntekter		39 189	54 129	0	0
Brensel		8 797	113 984	140 000	140 000
Målingsbasert inntekt		431 539	360 969	440 000	400 000
Salgsinntekter		93 696	3 568	20 000	125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 725</b>	<b>2 714 150</b>	<b>3 066 400</b>	<b>3 130 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 800	9 379	12 000	12 000
Styrehonorar	2	165 000	165 000	165 000	165 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		23 265	23 265	23 300	23 300
Forretningsførerhonorar		107 652	103 014	108 000	112 500
Vaktmester tjenester/andre tjenester		26 646	133 558	150 000	30 000
Brøyting - strøing		21 575	17 778	25 000	35 000
Vedlikehold	3	199 924	234 804	611 500	808 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	1 000 000
Serviceavtaler		82 745	109 155	0	0
Kabel-tv		265 594	244 524	267 000	280 000
Forsikring		120 989	100 260	120 000	140 000
Energi, strøm		147 443	151 095	200 000	160 000
Brensel, fjernvarme		579 738	527 203	890 000	870 015
Renhold, fellesareal		77 709	74 762	80 000	85 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		12 559	9 779	15 000	20 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		52 260	50 208	58 000	58 000
Andre driftskostnader	4	144 604	155 884	308 700	358 300
Bomiljø		499	0	0	0
Avskrivninger	5	22 820	22 820	22 900	22 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 061 822</b>	<b>2 132 487</b>	<b>3 056 400</b>	<b>4 180 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 903</b>	<b>581 663</b>	<b>10 000</b>	<b>-1 050 015</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		87 991	27 241	10 000	40 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>	<b>10 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 065 894	608 903	20 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	235 801	258 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 366 414	914 478
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 602 215</b>	<b>1 173 099</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 993	60 013
Andre fordringer		60 574	4 529
Periodisert kostnad		226 617	206 767
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		708 213	1 091 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 397</b>	<b>1 362 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	8		
Opptjent egenkapital	8	3 326 191	2 260 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 381	13 228
Gjeld mellomregning		0	563
Leverandørgjeld		122 055	258 685
Annen kortsiktig gjeld		146 985	2 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Sameiet Bratsberg Brygge II

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

\_\_\_\_\_  
Frode Bratlie  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Høegh  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Holløkken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Kittilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Johansen  
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon sameiet	10 800	9 379
<b>Sum</b>	<b>10 800</b>	<b>9 379</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	165 000	165 000
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	90 814	145 510
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	93 205	78 209
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 250	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	10 655	11 085
<b>Sum</b>	<b>199 924</b>	<b>234 804</b>



## Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

### Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6390 Vedlikehold gassanlegg	46 797	28 250
6394 Garasjekostnader	90 547	121 848
7720 Årsmøte	3 032	2 879
7740 Øredifferanser	-19	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 997	2 909
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 250	-1
<b>Sum</b>	<b>144 604</b>	<b>155 884</b>

### Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre 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	22 820	22 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468	227 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468	227 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	79 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468	148 333
Årets avskrivninger :	0	0	22 820
Anskaffelsesår :	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :			10

Andre driftsmidler 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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	1 580 810	914 478
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	785 603	0
<b>Sum</b>	<b>2 366 414</b>	<b>914 478</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2070 Akkumulert resultat	3 326 191	2 260 296
<b>Sum</b>	<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bratsberg Brygge II**

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Simen Høegh (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Anders Holløkken (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Lasse Kittilsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Ulf Johansen (sign.)	04.04.2025



## Styret i Sameiet Bratsberg Brygge II innkaller til ordinært årsmøte

### 29. april 2025 hos Bratsberg

Tirsdag 29.04.2025 kl.18:00

Hos Bratsberg, Ferjegata 5 3921 Porsgrunn, i 2. etasje.

#### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere ( 1 seksjonseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere
- 1.3 Registrere fullmektiger
- 1.4 Godkjenning av innkalling
- 1.5 Godkjenning av dagsorden
- 1.6 Valg av møteleder
- 1.7 Valg av referent
- 1.8 Valg av protokollfører
- 1.9 Evt. valg av tellekorps
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

#### 2. Årsmelding fra styret

#### 3. Godkjenning av årsregnskap

#### 4. Godkjenning av budsjett

#### 5. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret foreslår samme honorar som i fjor, kr 55 000 til leder og kr 27 500 til medlem.

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet vedtok et styrehonorar på kr 55 000 til leder og kr 27 500 til styremedlem.



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

Valgkomiteens innstilling er som følger

Leder - Frode Bratlie, velges for en periode på 2 år

Styremedlem - Simen Høegh, velges for en periode på 2 år

Styremedlem Ulf Johansen, ikke på valg (1 år igjen)

Styremedlem Lasse Kittilsen, ikke på valg (1 år igjen)

Styremedlem Anders Holløkken, ikke på valg (1 år igjen)

Varamedlem, Brian Myhre, ikke på valg (1 år igjen).

Hilsen valgkomiteen ved Mariann Larsen og Winnie Krokaa

Forslag valgkomite for 2025:

Mariann Larsen, velges for 2 år

Winnie Krokaa, velges for 1 år

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet vedtok valgkomiteens innstilling.

## **7. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Ikke aktuelt.



## Årsmelding fra styret i Sameiet Bratsberg Brygge II for 2024

### Styret

Styret har bestått av:

Leder, Frode Bratlie, Friisebrygga 8  
Styremedlem, Lasse Kittilsen, Friisebrygga 6  
Styremedlem, Simen Høegh, Friisebrygga 6 H0207  
Styremedlem, Ulf Johansen, Friisebrygga 6  
Styremedlem, Anders Holløkken, Lahelle Brygge 15  
Varamedlem, Brian Myhre, Friisebrygga 6

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 5 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt seks styremøter, hvor 39 protokolerde saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Innkjøp av matte foran inngangsparti i Friisebrygga 6, til bruk om vinteren.
- Bytte av vaktmester til Bo Service, dette er samme aktør som har Øya Borettslag.
- Gjennomgang av brannsikkerheten i bygget og lukket avvik påpekt av kontrollør.
- Tetting av lekkasjer utenfor Friisebrygga 8 og i tilknytning til parkeringskjeller. Arbeidet er utført av styret.
- Gravd opp anoder til gasstanker, kjørt bort restmasse og fylt på med ny masse. Arbeidet er utført av styret. Antatt en betydelig besparelse på dette.
- Sprinkelanlegget i leiligheter som har dette, er tappet ned og plagget. Ikke lenger behov for dette da bygget nå har høy nok forskriftsmessig standard.
- Inngått ny avtale fjernvarme med Skagerak.
- Styret har diskutert mulighet for å hente varme fra elv. Foreløpig er vurderingen at vi beholder fjernvarmeanlegget og gassanlegget inntil videre. Men på sikt er dette et forslag styret bør ha med seg. Styret har også kort diskutert solceller, men også dette settes på bero inntil pris sett opp mot effekt blir mer fordelaktig.
- Jobbet med tilgangssikkerhet i bygget, gjennomført møter med sameiet 1 og øya borettslag.
- Vedtatt overgang til Fiber, fra Telenor. Arbeidet ble startet Januar 2025 og vil pågå frem mot sommeren.



- Reforhandlet avtale med vaskepersonell. Samme aktør vil fortsette, men vi har gjort flere sesongtilpasninger.
- Ble avholdt dugnad sommeren 2024, godt fremmøte og vi fikk fjernet ugress, klippet hekker, fjernet gamle blomsterkasser etc. Vi tar sikte på ny dugnad sommeren 2025.
- Overført penger til sparekonto med høyere rente enn brukskontoen.
- Reforhandlet avtale på målere fra Techem for fjernavlesning. Disse er nå byttet ut med ny modell. Inngått avtale på 10 års leie av utstyr.
- Gjennomført brannvernrunder. Vi oppfordrer samtlige til å ikke lagre brennbart eller elektroniske fremkomstmidler i fellesarealer. Dette kan bli fulgt opp av brannvesenet ved inspeksjon.

## Fremtidsplaner

- Jobber med å styrke tilgangssikkerheten i bygget, her har vi dialog med de øvrige borettslagene for å se på felles tiltak.
- Fortsatt er det lekkasjer som må utbedres. Dette følges opp av styret selv.
- Vedtatt overgang til Fiber, fra Telenor. Arbeidet ble startet januar 2025 og vil pågå frem mot sommeren.
- Overgang til LED lyskilder, både på nødlis og i boder/tekniske rom.
- Jobbe med vedlikehold av utvendige fasader. Innhentet pris på slamming, maling av dører på svalganger++. Utføres sommer 2025
- Vurdere å leie lift for å fuge rundt vinduer. Dette er en stor jobb og vil kreve innsats fra flere for å komme i mål med.
- Mye dårlig fliser på trappesjakter/svalganger. Styret jobber med utbedring. Fliser i nr. 6 har blitt utbedret, men fortsatt gjenstår en del arbeid her.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2025



## Disponible midler for Sameiet Bratsberg Brygge II pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet 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 seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 087 198	1 369 952
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 065 894	608 903
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	22 820	22 820
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 451 936	-914 478
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-363 222</b>	<b>-282 754</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>723 976</b>	<b>1 087 198</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>721 983</b>	<b>1 027 184</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		1 697 352	1 526 412	1 697 100	1 696 200
Leieinntekt garasjer		769 152	655 088	769 300	769 300
Andre inntekter		39 189	54 129	0	0
Brensel		8 797	113 984	140 000	140 000
Målingsbasert inntekt		431 539	360 969	440 000	400 000
Salgsinntekter		93 696	3 568	20 000	125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 039 725</b>	<b>2 714 150</b>	<b>3 066 400</b>	<b>3 130 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 800	9 379	12 000	12 000
Styrehonorar	2	165 000	165 000	165 000	165 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		23 265	23 265	23 300	23 300
Forretningsførerhonorar		107 652	103 014	108 000	112 500
Vaktmester tjenester/andre tjenester		26 646	133 558	150 000	30 000
Brøyting - strøing		21 575	17 778	25 000	35 000
Vedlikehold	3	199 924	234 804	611 500	808 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	1 000 000
Serviceavtaler		82 745	109 155	0	0
Kabel-tv		265 594	244 524	267 000	280 000
Forsikring		120 989	100 260	120 000	140 000
Energi, strøm		147 443	151 095	200 000	160 000
Brensel, fjernvarme		579 738	527 203	890 000	870 015
Renhold, fellesareal		77 709	74 762	80 000	85 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		12 559	9 779	15 000	20 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		52 260	50 208	58 000	58 000
Andre driftskostnader	4	144 604	155 884	308 700	358 300
Bomiljø		499	0	0	0
Avskrivninger	5	22 820	22 820	22 900	22 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 061 822</b>	<b>2 132 487</b>	<b>3 056 400</b>	<b>4 180 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 903</b>	<b>581 663</b>	<b>10 000</b>	<b>-1 050 015</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		87 991	27 241	10 000	40 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>87 991</b>	<b>27 241</b>	<b>10 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 065 894	608 903	20 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 065 894</b>	<b>608 903</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	6	235 801	258 621
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 366 414	914 478
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 602 215</b>	<b>1 173 099</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 993	60 013
Andre fordringer		60 574	4 529
Periodisert kostnad		226 617	206 767
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		708 213	1 091 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>997 397</b>	<b>1 362 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	8		
Opptjent egenkapital	8	3 326 191	2 260 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 381	13 228
Gjeld mellomregning		0	563
Leverandørgjeld		122 055	258 685
Annen kortsiktig gjeld		146 985	2 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>273 421</b>	<b>275 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 599 612</b>	<b>2 535 566</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Sameiet Bratsberg Brygge II

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

\_\_\_\_\_  
Frode Bratlie  
Leder

\_\_\_\_\_  
Simen Høegh  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Holløkken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Kittilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Johansen  
Styremedlem

Sameiet Bratsberg Brygge II



## Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon sameiet	10 800	9 379
<b>Sum</b>	<b>10 800</b>	<b>9 379</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	165 000	165 000
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	90 814	145 510
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	93 205	78 209
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 250	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	10 655	11 085
<b>Sum</b>	<b>199 924</b>	<b>234 804</b>



## Noter for Sameiet Bratsberg Brygge II orgnr: 990 611 688

### Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6390 Vedlikehold gassanlegg	46 797	28 250
6394 Garasjekostnader	90 547	121 848
7720 Årsmøte	3 032	2 879
7740 Øredifferanser	-19	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 997	2 909
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 250	-1
<b>Sum</b>	<b>144 604</b>	<b>155 884</b>

### Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre 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	22 820	22 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Skulpturer	Kunst	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	17 468	227 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	17 468	227 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	79 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 000	17 468	148 333
Årets avskrivninger :	0	0	22 820
Anskaffelsesår :	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :			10

Andre driftsmidler 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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	1 580 810	914 478
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	785 603	0
<b>Sum</b>	<b>2 366 414</b>	<b>914 478</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2070 Akkumulert resultat	3 326 191	2 260 296
<b>Sum</b>	<b>3 326 191</b>	<b>2 260 296</b>

Sameiet Bratsberg Brygge II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bratsberg Brygge II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Bratsberg Brygge II**

Styreleder	Frode Bratlie (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Simen Høegh (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Anders Holløkken (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Lasse Kittilsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Ulf Johansen (sign.)	04.04.2025



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 årsmøtet i Sameiet Bratsberg Brygge II

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: YE4IV-DIXUR-EZKXW-ISS3Q-INV4V-LW77Y



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokument ID: YEAIV-DIXUR-EZXKW-FSS3Q-INV4V-LW77Y

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### **Oversikt over kostnader som inngår i garasje-parkerings budsjett**

**Snøbrøyting 50 %**  
**Vedlikehold heis 20%**  
**Heisanlegg service 20%**  
**Avskrivning el bil ladere 100%**  
**Alarm tlf. brann/ telenor 20%**  
**Vaktmester 30%**  
**Matter 100%**  
**Renhold 20%**  
**Strøm skagerak nett 62,5%**  
**Strøm skagerak varme gatevarme 100%**  
**Faktura fra Bratsberg Brygge I (andel felleskostn. garasje ) 100%**



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 årsmøtet i Sameiet Bratsberg Brygge II

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bratsberg Brygge II 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: YE4IV-DIXUR-EZKXW-ISS3Q-INV4V-LW77Y



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokument ID: YEAIV-DIXUR-EZXKW-FSS3Q-INV4V-LW77Y

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.