



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Mona Findal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 975 701	1 830 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 975 701</b>	<b>1 830 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	62 751
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 418 774	992 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 812</b>	<b>1 055 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 889</b>	<b>774 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 384	1 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384</b>	<b>1 314</b>
Annen finanskostnad		171 454	187 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 454</b>	<b>187 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 070</b>	<b>-186 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 820</b>	<b>588 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 820</b>	<b>588 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	283 948	189 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 948</b>	<b>189 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 938 948</b>	<b>24 844 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	166 935	109 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 935</b>	<b>109 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 299	1 009 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>856 299</b>	<b>1 009 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 234</b>	<b>1 119 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 642 028	7 320 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 642 028</b>	<b>7 320 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 420 000	4 862 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	13 605 000	13 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 804	163 237
Annen kortsiktig gjeld	14	220 251	11 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 055</b>	<b>174 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 318 055</b>	<b>18 641 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 919  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Mona Findal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 975 701	1 830 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 975 701</b>	<b>1 830 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	65 037	62 751
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 418 774	992 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 812</b>	<b>1 055 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 889</b>	<b>774 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 384	1 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384</b>	<b>1 314</b>
Annen finanskostnad		171 454	187 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 454</b>	<b>187 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 070</b>	<b>-186 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 820</b>	<b>588 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	283 948	189 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 948</b>	<b>189 329</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 938 948</b>	<b>24 844 329</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	166 935	109 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 935</b>	<b>109 975</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		856 299	1 009 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>856 299</b>	<b>1 009 614</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 234</b>	<b>1 119 588</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	7 642 028	7 320 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 642 028</b>	<b>7 320 209</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 420 000	4 862 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	13 605 000	13 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 804	163 237
Annen kortsiktig gjeld	14	220 251	11 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 055</b>	<b>174 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 318 055</b>	<b>18 641 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM 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 Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	944 981	892 897
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 819	588 766
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 620	-94 682
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-214 801</b>	<b>52 084</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>730 180</b>	<b>944 981</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>730 180</b>	<b>939 962</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 147 536	1 094 772	1 083 400	1 098 500
Innkrevde felleskostnader renter		174 012	195 000	174 000	155 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		369 960	364 992	370 000	442 000
Andre inntekter		0	0	64 200	67 200
Strømgifter		0	0	220 000	270 000
Salgsinntekter		284 193	175 612	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 975 701</b>	<b>1 830 376</b>	<b>1 911 600</b>	<b>2 032 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 550	5 389	5 600	5 700
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	5 751	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		56 670	55 020	57 000	58 400
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 268	2 205	2 300	2 400
Andre tjenester	3	91 792	90 339	84 000	90 000
Brøyting - strøying		9 210	4 035	10 000	10 000
Vedlikehold	4	282 634	83 832	189 000	189 000
Vedlikehold heis		21 875	22 986	40 000	40 000
Serviceavtale heis		24 508	23 376	25 000	27 000
Serviceavtaler		8 600	17 547	41 000	15 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		117 269	109 789	115 000	124 000
Forsikring		63 312	60 982	65 000	68 000
Kommunale avgifter		128 344	127 347	135 000	135 000
Energi, strøm		497 753	273 442	320 000	390 000
Renhold, fellesareal		21 537	49 639	30 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 076	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 927	6 663	7 000	7 500
Andre driftskostnader	5	48 257	55 886	71 500	75 500
Bomiljø		6 567	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 483 812</b>	<b>1 055 426</b>	<b>1 273 100</b>	<b>1 331 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 889</b>	<b>774 950</b>	<b>638 500</b>	<b>701 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 384	1 314	0	0
Rentekostnad		171 454	187 499	174 000	155 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-170 070</b>	<b>-186 185</b>	<b>-174 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>	<b>464 500</b>	<b>546 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		321 819	588 766	0	0
Sum overføringer		321 819	588 766	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	283 948	189 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 948</b>	<b>189 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 938 948</b>	<b>24 844 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 019
Andre fordringer	8	105 000	46 981
Periodisert kostnad		61 935	57 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 935</b>	<b>109 975</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		856 299	1 009 614
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>856 299</b>	<b>1 009 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 234</b>	<b>1 119 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	9	7 642 028	7 320 209
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	4 420 000	4 862 000
Etableringstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	130
Andre forskuddsbetalte leier		0	35
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		72 804	163 237
Påløpne renter		10 251	11 276
Annen kortsiktig gjeld	14	210 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 055</b>	<b>174 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 318 055</b>	<b>18 641 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Arkaden Atrium Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Mona Findal  
Leder

\_\_\_\_\_  
May - Britt Brovig Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Nilsen  
Styremedlem

Arkaden Atrium Borettslag



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 550	5 389
<b>Sum</b>	<b>5 550</b>	<b>5 389</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	91 792	90 339
<b>Sum</b>	<b>91 792</b>	<b>90 339</b>

**Arkaden Atrium Borettslag**



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	274 840	0
6602 Vedlikehold VVS	0	12 210
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 573	66 991
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 221	4 631
<b>Sum</b>	<b>282 634</b>	<b>83 832</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	10 175
6462 Containerleie, søppeltømming	43 519	39 165
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 640	3 546
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 006	1 951
<b>Sum</b>	<b>48 257</b>	<b>55 886</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 655 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 655 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 655 000
Anskaffelsesår :	2001
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	283 948	189 329
<b>Sum</b>	<b>283 948</b>	<b>189 329</b>

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

### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	46 981
1570 Andre kortsiktige fordringer	105 000	0

**Arkaden Atrium Borettslag**



**Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919**

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

---

**Note 8 - Andre fordringer**

---

Sum	105 000	46 981
-----	---------	--------

---

**Arkaden Atrium Borettslag**



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	7 642 028	7 320 209
<b>Sum</b>	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20020864</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Serie</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2002</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3.63 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>08.12.2031</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 050 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 862 000</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>442 000</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 420 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>2 210 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	249 683	1 747 781
	2	218 016	436 032
	6	205 349	1 232 094
	6	167 349	1 004 094

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

### Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>	<b>5 075 000</b>

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 420 000	4 862 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>12 950 000</b>	<b>13 392 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
<b>Sum</b>	<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader	210 000	0
<b>Sum</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>

Arkaden Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arkaden Atrium Borettslag**

Styreleder	Mona Findal (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	May - Britt Brovig Svendsen (sign.)	19.02.2022
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	22.02.2022



## **Styret i Arkaden Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Fellesarealene**

Mandag 28.03.2022 kl.14:00

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret**

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

#### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

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 Arkaden Atrium Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Arkaden Atrium 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mona Findal, Borgestadholmen 6  
Styremedlem, May - Britt Brovig Svendsen, Bruene 3  
Styremedlem, Heidi Nilsen, Bruene 3  
Varamedlem, Arne Solvang, Bruene 3  
Varamedlem, Wenche Løken Svendsen, Bruene 3

Antall kvinner: 3 kvinner  
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 8 protokolerde saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det siste året har styret arbeidet med:

- å pusse opp trappegangen
- kjøpt inn store blomsterurner for å pynte opp trappeganger, fellesarealer
- kjøpt inn adventskrans til utearealet
- kjøpt og montert opp markise til utearealet
- malt ganger og fellesarealet inne
- satt inn ny inngangsdør
- satt opp nytt navnskilt over alle andelseiere ved hoveddør

### Fremtidsplaner

1. Maling ute, yttervegger mot sentrum
2. Lage infomappe til alle andelseiere, særlig nye



Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2022



## Disponible midler for Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	944 981	892 897
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 819	588 766
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 620	-94 682
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-214 801</b>	<b>52 084</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>730 180</b>	<b>944 981</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>730 180</b>	<b>939 962</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 147 536	1 094 772	1 083 400	1 098 500
Innkrevde felleskostnader renter		174 012	195 000	174 000	155 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		369 960	364 992	370 000	442 000
Andre inntekter		0	0	64 200	67 200
Strømgifter		0	0	220 000	270 000
Salgsinntekter		284 193	175 612	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 975 701</b>	<b>1 830 376</b>	<b>1 911 600</b>	<b>2 032 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 550	5 389	5 600	5 700
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 037	5 751	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		56 670	55 020	57 000	58 400
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 268	2 205	2 300	2 400
Andre tjenester	3	91 792	90 339	84 000	90 000
Brøyting - strøying		9 210	4 035	10 000	10 000
Vedlikehold	4	282 634	83 832	189 000	189 000
Vedlikehold heis		21 875	22 986	40 000	40 000
Serviceavtale heis		24 508	23 376	25 000	27 000
Serviceavtaler		8 600	17 547	41 000	15 000
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		117 269	109 789	115 000	124 000
Forsikring		63 312	60 982	65 000	68 000
Kommunale avgifter		128 344	127 347	135 000	135 000
Energi, strøm		497 753	273 442	320 000	390 000
Renhold, fellesareal		21 537	49 639	30 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 076	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 927	6 663	7 000	7 500
Andre driftskostnader	5	48 257	55 886	71 500	75 500
Bomiljø		6 567	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 483 812</b>	<b>1 055 426</b>	<b>1 273 100</b>	<b>1 331 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 889</b>	<b>774 950</b>	<b>638 500</b>	<b>701 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 384	1 314	0	0
Rentekostnad		171 454	187 499	174 000	155 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-170 070</b>	<b>-186 185</b>	<b>-174 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 819</b>	<b>588 766</b>	<b>464 500</b>	<b>546 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		321 819	588 766	0	0
Sum overføringer		321 819	588 766	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	283 948	189 329
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 948</b>	<b>189 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 938 948</b>	<b>24 844 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 019
Andre fordringer	8	105 000	46 981
Periodisert kostnad		61 935	57 975
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 935</b>	<b>109 975</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		856 299	1 009 614
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>856 299</b>	<b>1 009 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 234</b>	<b>1 119 588</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	9	7 642 028	7 320 209
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	4 420 000	4 862 000
Etableringstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 025 000</b>	<b>18 467 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	130
Andre forskuddsbetalte leier		0	35
Gjeld mellomregning		0	-70
Leverandørgjeld		72 804	163 237
Påløpne renter		10 251	11 276
Annen kortsiktig gjeld	14	210 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 055</b>	<b>174 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 318 055</b>	<b>18 641 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 962 183</b>	<b>25 963 917</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Arkaden Atrium Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Mona Findal  
Leder

\_\_\_\_\_  
May - Britt Brovig Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Nilsen  
Styremedlem

Arkaden Atrium Borettslag



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 550	5 389
<b>Sum</b>	<b>5 550</b>	<b>5 389</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	57 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	91 792	90 339
<b>Sum</b>	<b>91 792</b>	<b>90 339</b>

**Arkaden Atrium Borettslag**



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	274 840	0
6602 Vedlikehold VVS	0	12 210
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 573	66 991
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 221	4 631
<b>Sum</b>	<b>282 634</b>	<b>83 832</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	10 175
6462 Containerleie, søppeltømming	43 519	39 165
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 640	3 546
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 006	1 951
<b>Sum</b>	<b>48 257</b>	<b>55 886</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 655 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 655 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 655 000
Anskaffelsesår :	2001
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	283 948	189 329
<b>Sum</b>	<b>283 948</b>	<b>189 329</b>

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

### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	46 981
1570 Andre kortsiktige fordringer	105 000	0

**Arkaden Atrium Borettslag**



**Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919**

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

**Note 8 - Andre fordringer**

<b>Sum</b>	<b>105 000</b>	<b>46 981</b>
------------	----------------	---------------

**Arkaden Atrium Borettslag**



## Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	7 642 028	7 320 209
<b>Sum</b>	<b>7 644 128</b>	<b>7 322 309</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20020864</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Serie</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2002</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3.63 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>08.12.2031</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 050 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>4 862 000</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>442 000</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 420 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>2 210 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	249 683	1 747 781
	2	218 016	436 032
	6	205 349	1 232 094
	6	167 349	1 004 094

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

### Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>	<b>5 075 000</b>

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 420 000	4 862 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>12 950 000</b>	<b>13 392 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
<b>Sum</b>	<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader	210 000	0
<b>Sum</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>

Arkaden Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arkaden Atrium Borettslag**

Styreleder	Mona Findal (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	May - Britt Brovig Svendsen (sign.)	19.02.2022
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	22.02.2022



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E1GQE-55010-03FCW-XZDZ1-4C0KB-7GVAX



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1GQE-55O1O-03FCW-XZDZ1-4C0KB-7GVAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYGQE-5SOJO-03FCW-XZDZ1-4COKB-7GVAX



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1GQE-55010-03FCW-XZDZ1-4C0KB-7GVAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>