



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 765 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Britt Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 461 045	2 075 547
Sum inntekter		2 461 045	2 075 547
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	93 106	167 956
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 264 381	1 759 062
Sum kostnader		1 357 487	1 927 017
Driftsresultat		1 103 558	148 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 801	1 070
Sum finansinntekter		6 801	1 070
Annen finanskostnad		508 022	333 318
Sum finanskostnader		508 022	333 318
Netto finans		-501 220	-332 248
Ordinært resultat før skattekostnad		602 337	-183 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 337	-183 719
Årsresultat		602 338	-183 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		602 338	-183 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 18	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	9	106 183	119 595
Sum varige driftsmidler		46 984 779	46 998 192
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	709 439	656 749
Sum finansielle anleggsmidler		709 439	656 749
Sum anleggsmidler		47 694 218	47 654 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	222 134	169 370
Sum fordringer		222 134	169 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 021	912 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 021	912 637
Sum omløpsmidler		1 119 155	1 082 007
SUM EIENDELER		48 813 373	48 736 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 433 954	2 831 616
Sum opptjent egenkapital		3 433 954	2 831 616
Sum egenkapital	13	3 436 654	2 834 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,18	17 384 284	17 928 355
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16,17, 18	27 838 274	27 745 071
Sum annen langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Sum langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 034	202 961
Skyldige offentlige avgifter		4 094	6 300
Annen kortsiktig gjeld	19	13 033	19 945
Sum kortsiktig gjeld		154 162	229 206
Sum gjeld		45 376 719	45 902 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 813 373	48 736 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445837

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 765 336
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Britt Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 461 045	2 075 547
Sum inntekter		2 461 045	2 075 547
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	93 106	167 956
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 264 381	1 759 062
Sum kostnader		1 357 487	1 927 017
Driftsresultat		1 103 558	148 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 801	1 070
Sum finansinntekter		6 801	1 070
Annen finanskostnad		508 022	333 318
Sum finanskostnader		508 022	333 318
Netto finans		-501 220	-332 248
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 337	-183 719
Årsresultat		602 338	-183 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		602 338	-183 719



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,18	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	9	106 183	119 595
Sum varige driftsmidler		46 984 779	46 998 192

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	709 439	656 749
Sum finansielle anleggsmidler		709 439	656 749

Sum anleggsmidler		47 694 218	47 654 941
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	222 134	169 370
Sum fordringer		222 134	169 371

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 021	912 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 021	912 637

Sum omløpsmidler		1 119 155	1 082 007
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 813 373	48 736 948
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	3 433 954	2 831 616
Sum opptjent egenkapital		3 433 954	2 831 616

Sum egenkapital	13	3 436 654	2 834 316
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,18	17 384 284	17 928 355
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16,	27 838 274	27 745 071
Sum annen langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Sum langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 034	202 961
Skyldige offentlige avgifter		4 094	6 300
Annen kortsiktig gjeld	19	13 033	19 945
Sum kortsiktig gjeld		154 162	229 206
Sum gjeld		45 376 719	45 902 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 813 373	48 736 948



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	852 802	1 604 612
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	602 338	-183 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	13 412
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-450 869	-459 702
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 690	-121 802
C: Årets endring disponible midler	112 192	-751 810
D: Disponible midler 31.12.	964 993	852 802
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	949 143	872 563



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 400 004	1 284 336	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		503 896	334 670	346 009	680 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		445 691	442 143	523 400	408 000
Nedkvittering IN-lån		6 797	6 262	0	0
Salgsinntekter		104 657	8 136	0	0
Sum inntekter		2 461 045	2 075 547	2 269 409	2 488 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 229	5 824	6 000	6 500
Styrehonorar	2	60 000	50 000	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 506	20 756	10 600	12 000
Forretningsførerhonorar		66 858	64 908	66 900	69 600
Kontigent NBBL		3 078	2 916	3 000	3 200
Sikringsfond felleskostnader		13 559	12 791	13 200	14 500
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Andre lønnskostnader	3	21 600	97 200	25 000	25 000
Vedlikehold	4	87 565	764 825	112 000	142 000
Vedlikehold heis		25 258	10 210	30 000	30 000
Serviceavtale heis		19 593	18 449	20 000	21 000
Serviceavtaler		57 426	54 222	108 000	73 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	8 000	0
Kabel-tv		170 933	165 505	173 000	184 000
Forsikring		101 230	95 504	101 500	85 000
Kommunale avgifter		336 286	229 648	290 000	400 000
Energi, strøm		266 676	221 530	230 000	300 000
Renhold, fellesareal		54 483	51 443	57 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		474	6 156	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 799	10 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 119	10 764	11 500	11 500
Andre driftskostnader	5	12 208	13 630	25 500	19 900
Bomiljø		574	5 074	5 000	5 000
Avskrivninger	6	13 412	13 412	13 400	13 500
Sum driftskostnader		1 357 487	1 927 017	1 390 400	1 553 900
Driftsresultat		1 103 558	148 530	879 009	934 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 801	1 070	0	3 900
Rentekostnad		508 022	333 318	346 009	680 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-501 220	-332 248	-346 009	-676 100
Årsresultat		602 338	-183 719	533 000	258 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		602 338	-183 719	0	0
Sum overføringer		602 338	-183 719	0	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 18	42 248 597	42 248 597
Tomter	10, 18	1 080 000	1 080 000
Garasjer	7, 18	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	8, 18	175 000	175 000
Andre driftsmidler	9	106 183	119 595
Sum varige driftsmidler		46 984 779	46 998 192
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	709 439	656 749
Sum finansielle anleggsmidler		709 439	656 749
Sum anleggsmidler		47 694 218	47 654 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 850	-19 762
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	12	0	52
Periodisert kostnad		206 249	189 080
Sum fordringer		222 134	169 371
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		897 021	912 637
Sum bankinnskudd og liknende		897 021	912 637
Sum omløpsmidler		1 119 155	1 082 007
SUM EIENDELER		48 813 373	48 736 948

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	13	3 433 954	2 831 616
Sum egenkapital	13	3 436 654	2 834 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 18	17 384 284	17 928 355
Annen langsiktig gjeld - IN	14, 18	342 661	249 458
Borettsinnskudd	15, 18	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	16	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	17	115 613	115 613
Sum langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 934	7 915
Leverandørgjeld		137 034	202 961
Skyldig off. myndigheter		4 094	6 300
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	10 800
Påløpne renter		4 084	1 230
Annen kortsiktig gjeld	19	15	0
Sum kortsiktig gjeld		154 162	229 206
Sum gjeld		45 376 719	45 902 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 813 373	48 736 948

Porsgrunn 31.12.2022

Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Randi Britt Kittilsen
Leder

Ole-Henrik Olsen
Styremedlem

Bjørn Sønstvedt Wendelborg
Styremedlem

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 229	5 824
Sum	6 229	5 824

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	50 000
Sum	60 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	19 200	13 600
5102 Tidlønn	0	72 800
5150 Opptjente feriepenger	2 400	10 800
Sum	21 600	97 200

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	32 467	744 626
6603 Vedlikehold av el.anlegg	55 098	12 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	855
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	7 307
Sum	87 565	764 825

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	6 725	6 438
6609 Andre driftskostnader	0	50
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	48
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 380	1 320
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 144	2 082
7790 Andre kostnader	712	2 599
Sum	12 208	13 630

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 412	13 412
Sum	13 412	13 412



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		3 375 000	3 375 000
Sum	18	3 375 000	3 375 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		175 000	175 000
Sum	18	175 000	175 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 943
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	106 183
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 248 597	1 080 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	709 439	656 749
Sum	709 439	656 749

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	27
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	52



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	3 433 954	2 831 616
Sum	3 436 654	2 834 316

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	16362570097	71778027911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	3.95 %	4.26 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 547 191	16 381 165
Avdrag i perioden:	36 156	507 916
Lånesaldo 31.12:	1 511 035	15 873 249
Saldo 5 år frem i tid:	1 350 198	14 006 432
Andelssaldo 01.01:	0	249 459
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 797
Andelssaldo 31.12:	0	342 663
Sum pantegjeld for lån:	1 511 035	16 215 911

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	68 933	68 933
	1	66 191	66 191
	8	64 233	513 864
	15	52 483	787 245
	1	40 733	40 733
	1	34 075	34 075
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	739 762	739 762
	7	689 323	4 825 261
	1	589 899	589 899
	15	563 228	8 448 420
	1	467 101	467 101
	1	437 132	437 132
	1	365 678	365 678

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



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
Sum	18	23 880 000	23 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		3 500 000	3 500 000
Sum		3 500 000	3 500 000

Note 17 - Andre innskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg		115 613	115 613
Sum		115 613	115 613

Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 726 945	18 177 813
Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
Sum		41 606 945	42 057 813

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 080 000	1 080 000
Bygninger, garasjer og boder		45 798 597	45 798 597
Sum		46 878 597	46 878 597

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		15	0
Sum		15	0



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Styreleder	Randi Britt Kittilsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Ole-Henrik Olsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Bjørn Sønstvedt Wendelborg (sign.)	17.04.2023



Styret i Kammerherreløkka Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 22.05.2023 kl. 18:00

Møtested er fellesarealet i 2. etasje.

Ta med egen stol.

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 valgkomite

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

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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag for 2022

Generell informasjon

Kammerherreløkka 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Randi Britt Kittilsen, Jernbanegata 10 H-0205
Nestleder/sekretær, Ole-Henrik Olsen, LarvikStyremedlem,
Bjørn Sønstvedt Wendelborg, Jernbaneg. 10
Varamedlem, Bjørg Sissel Kvam, Jernbanegata 10
Varamedlem, Gerd Lillian Olsen, Jernbanegata 10

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 27 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere. Ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med i 2022

Styret har hatt fokus på det generelle vedlikeholdet av bygget. Det har vært utført en rekke mindre tiltak på blant annet garasjeport, garasjelegging, heis og brannvernustyr.

Brannmelderen har vært en utfordring som styret har hatt fokus på å løse.

Ny søppelordning i kommunen har også skapt utfordringer, men styret har forsøkt å løse det på en god måte. Beboerne er informert om tømmedager og om når avfallet skal settes ned i søppelrommet. Denne løsningen må det jobbes mer med.

Fremtidsplaner

Styret må jobbe videre med heisvedlikehold og generelt vedlikehold av bygget. Takterrasse og heishus er noe som må vurderes å vedlikeholdes i nær fremtid.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.05.2023



Disponible midler for Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	852 802	1 604 612
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	602 338	-183 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	13 412
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-450 869	-459 702
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 690	-121 802
C: Årets endring disponible midler	112 192	-751 810
D: Disponible midler 31.12.	964 993	852 802
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	949 143	872 563



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 400 004	1 284 336	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		503 896	334 670	346 009	680 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		445 691	442 143	523 400	408 000
Nedkvittering IN-lån		6 797	6 262	0	0
Salgsinntekter		104 657	8 136	0	0
Sum inntekter		2 461 045	2 075 547	2 269 409	2 488 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 229	5 824	6 000	6 500
Styrehonorar	2	60 000	50 000	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 506	20 756	10 600	12 000
Forretningsførerhonorar		66 858	64 908	66 900	69 600
Kontigent NBBL		3 078	2 916	3 000	3 200
Sikringsfond felleskostnader		13 559	12 791	13 200	14 500
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Andre lønnskostnader	3	21 600	97 200	25 000	25 000
Vedlikehold	4	87 565	764 825	112 000	142 000
Vedlikehold heis		25 258	10 210	30 000	30 000
Serviceavtale heis		19 593	18 449	20 000	21 000
Serviceavtaler		57 426	54 222	108 000	73 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	8 000	0
Kabel-tv		170 933	165 505	173 000	184 000
Forsikring		101 230	95 504	101 500	85 000
Kommunale avgifter		336 286	229 648	290 000	400 000
Energi, strøm		266 676	221 530	230 000	300 000
Renhold, fellesareal		54 483	51 443	57 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		474	6 156	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 799	10 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 119	10 764	11 500	11 500
Andre driftskostnader	5	12 208	13 630	25 500	19 900
Bomiljø		574	5 074	5 000	5 000
Avskrivninger	6	13 412	13 412	13 400	13 500
Sum driftskostnader		1 357 487	1 927 017	1 390 400	1 553 900
Driftsresultat		1 103 558	148 530	879 009	934 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 801	1 070	0	3 900
Rentekostnad		508 022	333 318	346 009	680 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-501 220	-332 248	-346 009	-676 100
Årsresultat		602 338	-183 719	533 000	258 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		602 338	-183 719	0	0
Sum overføringer		602 338	-183 719	0	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 18	42 248 597	42 248 597
Tomter	10, 18	1 080 000	1 080 000
Garasjer	7, 18	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	8, 18	175 000	175 000
Andre driftsmidler	9	106 183	119 595
Sum varige driftsmidler		46 984 779	46 998 192
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	709 439	656 749
Sum finansielle anleggsmidler		709 439	656 749
Sum anleggsmidler		47 694 218	47 654 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 850	-19 762
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	12	0	52
Periodisert kostnad		206 249	189 080
Sum fordringer		222 134	169 371
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		897 021	912 637
Sum bankinnskudd og liknende		897 021	912 637
Sum omløpsmidler		1 119 155	1 082 007
SUM EIENDELER		48 813 373	48 736 948

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kammerherreløkk Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	13	3 433 954	2 831 616
Sum egenkapital	13	3 436 654	2 834 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 18	17 384 284	17 928 355
Annen langsiktig gjeld - IN	14, 18	342 661	249 458
Borettsinnskudd	15, 18	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	16	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	17	115 613	115 613
Sum langsiktig gjeld		45 222 558	45 673 426
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 934	7 915
Leverandørgjeld		137 034	202 961
Skyldig off. myndigheter		4 094	6 300
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	10 800
Påløpne renter		4 084	1 230
Annen kortsiktig gjeld	19	15	0
Sum kortsiktig gjeld		154 162	229 206
Sum gjeld		45 376 719	45 902 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 813 373	48 736 948

Porsgrunn 31.12.2022

Kammerherreløkk Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Randi Britt Kittilsen
Leder

Ole-Henrik Olsen
Styremedlem

Bjørn Sønstvedt Wendelborg
Styremedlem

Kammerherreløkk Atrium Borettslag



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 229	5 824
Sum	6 229	5 824

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	50 000
Sum	60 000	50 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	19 200	13 600
5102 Tidlønn	0	72 800
5150 Opptjente feriepenger	2 400	10 800
Sum	21 600	97 200

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	32 467	744 626
6603 Vedlikehold av el.anlegg	55 098	12 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	855
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	7 307
Sum	87 565	764 825

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	6 725	6 438
6609 Andre driftskostnader	0	50
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	48
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 380	1 320
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 144	2 082
7790 Andre kostnader	712	2 599
Sum	12 208	13 630

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 412	13 412
Sum	13 412	13 412



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		3 375 000	3 375 000
Sum	18	3 375 000	3 375 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		175 000	175 000
Sum	18	175 000	175 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 943
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	106 183
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 248 597	1 080 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	709 439	656 749
Sum	709 439	656 749

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	27
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	52



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	3 433 954	2 831 616
Sum	3 436 654	2 834 316

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	16362570097	71778027911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	3.95 %	4.26 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 547 191	16 381 165
Avdrag i perioden:	36 156	507 916
Lånesaldo 31.12:	1 511 035	15 873 249
Saldo 5 år frem i tid:	1 350 198	14 006 432
Andelssaldo 01.01:	0	249 459
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 797
Andelssaldo 31.12:	0	342 663
Sum pantegjeld for lån:	1 511 035	16 215 911

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	68 933	68 933
	1	66 191	66 191
	8	64 233	513 864
	15	52 483	787 245
	1	40 733	40 733
	1	34 075	34 075
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	739 762	739 762
	7	689 323	4 825 261
	1	589 899	589 899
	15	563 228	8 448 420
	1	467 101	467 101
	1	437 132	437 132
	1	365 678	365 678

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



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
Sum	18	23 880 000	23 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		3 500 000	3 500 000
Sum		3 500 000	3 500 000

Note 17 - Andre innskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg		115 613	115 613
Sum		115 613	115 613

Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 726 945	18 177 813
Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
Sum		41 606 945	42 057 813

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 080 000	1 080 000
Bygninger, garasjer og boder		45 798 597	45 798 597
Sum		46 878 597	46 878 597

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger		15	0
Sum		15	0



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Styreleder	Randi Britt Kittilsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Ole-Henrik Olsen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Bjørn Sønstvedt Wendelborg (sign.)	17.04.2023



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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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, 04.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DWPKK-GAFN7-OTZPB-5SOS5-ACJAF-F576J



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: 79.161.xxx.xxx

2023-05-04 19:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWPK-E-GAFN7-OTZPB-SSQSS-ACJAF-F576J

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/validator>



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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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, 04.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DWPKK-GAFN7-OTZPB-5SOS5-ACJAF-F576J



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: 79.161.xxx.xxx

2023-05-04 19:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWPK-E-GAFN7-OTZPB-SSQSS-ACJAF-F576J

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/validator>