



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 732 516	2 461 045
Sum inntekter		2 732 516	2 461 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	93 106
Annen driftskostnad	1,4,5	1 129 792	1 264 381
Sum kostnader		1 198 252	1 357 487
Driftsresultat		1 534 264	1 103 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 596	6 801
Sum finansinntekter		31 596	6 801
Annen finanskostnad		873 127	508 022
Sum finanskostnader		873 127	508 022
Netto finans		-841 532	-501 220
Ordinært resultat før skattekostnad		692 733	602 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 733	602 337
Årsresultat		692 732	602 338
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		692 732	602 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 6	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	8	92 770	106 183
Sum varige driftsmidler		46 971 367	46 984 779
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	771 532	709 439
Sum finansielle anleggsmidler		771 532	709 439
Sum anleggsmidler		47 742 899	47 694 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		302 053	222 134
Sum fordringer		302 053	222 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 557	897 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 557	897 021
Sum omløpsmidler		1 374 610	1 119 155
SUM EIENDELER		49 117 509	48 813 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 126 686	3 433 954
Sum opptjent egenkapital		4 126 686	3 433 954
Sum egenkapital	11	4 129 386	3 436 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	16 980 461	17 384 284
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15, 16	27 830 138	27 838 274
Sum annen langsiktig gjeld		44 810 599	45 222 558
Sum langsiktig gjeld		44 810 599	45 222 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 943	137 034
Skyldige offentlige avgifter		2	4 094
Annen kortsiktig gjeld	17	17 578	13 033
Sum kortsiktig gjeld		177 524	154 162
Sum gjeld		44 988 123	45 376 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 117 509	48 813 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Chris Robert Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 732 516	2 461 045
Sum inntekter		2 732 516	2 461 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	93 106
Annen driftskostnad	1,4,5	1 129 792	1 264 381
Sum kostnader		1 198 252	1 357 487
Driftsresultat		1 534 264	1 103 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 596	6 801
Sum finansinntekter		31 596	6 801
Annen finanskostnad		873 127	508 022
Sum finanskostnader		873 127	508 022
Netto finans		-841 532	-501 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 733	602 337
Årsresultat		692 732	602 338
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		692 732	602 338



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,16	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	8	92 770	106 183
Sum varige driftsmidler		46 971 367	46 984 779

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	771 532	709 439
Sum finansielle anleggsmidler		771 532	709 439

Sum anleggsmidler		47 742 899	47 694 218
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		302 053	222 134
Sum fordringer		302 053	222 134

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 557	897 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 557	897 021

Sum omløpsmidler		1 374 610	1 119 155
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		49 117 509	48 813 373
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 126 686	3 433 954
Sum opptjent egenkapital		4 126 686	3 433 954

Sum egenkapital	11	4 129 386	3 436 654
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,16	16 980 461	17 384 284
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	27 830 138	27 838 274
Sum annen langsiktig gjeld		44 810 599	45 222 558
Sum langsiktig gjeld		44 810 599	45 222 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 943	137 034
Skyldige offentlige avgifter		2	4 094
Annen kortsiktig gjeld	17	17 578	13 033
Sum kortsiktig gjeld		177 524	154 162
Sum gjeld		44 988 123	45 376 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 117 509	48 813 373



Organisasjonsnr: 986 765 336
KAMMERHERRELØKKA 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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	964 993	852 802
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	692 732	602 338
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	13 412
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-411 959	-450 869
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-62 093	-52 690
C: Årets endring disponible midler	232 093	112 192
D: Disponible midler 31.12.	1 197 086	964 993
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 131 431	949 143



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 400 004	1 400 004	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		868 935	503 896	680 000	966 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		447 162	445 691	408 000	331 000
Nedkvittering IN-lån		8 136	6 797	0	0
Salgsinntekter		8 279	104 657	0	0
Sum inntekter		2 732 516	2 461 045	2 488 000	2 697 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 190	6 229	6 500	9 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	11 506	12 000	8 500
Forretningsførerhonorar		69 534	66 858	69 600	72 700
Kontigent NBBL		3 240	3 078	3 200	3 400
Sikringsfond felleskostnader		14 875	13 559	14 500	16 800
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre lønnskostnader	3	0	21 600	25 000	0
Andre tjenester		6 250	0	0	0
Vedlikehold	4	18 390	87 565	142 000	122 000
Vedlikehold heis		0	25 258	30 000	30 000
Serviceavtale heis		21 023	19 593	21 000	22 500
Serviceavtaler		68 388	57 426	73 000	73 000
Periodisk kontroll heis		7 213	6 656	0	7 500
Kabel-tv		186 554	170 933	184 000	210 500
Forsikring		78 514	101 230	85 000	85 000
Kommunale avgifter		303 660	336 286	400 000	350 000
Energi, strøm		218 239	266 676	300 000	265 000
Renhold, fellesareal		59 527	54 483	57 000	63 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 595	474	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	5 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 161	11 119	11 500	11 500
Andre driftskostnader		20 701	12 208	19 900	29 400
Bomiljø		3 130	574	5 000	5 000
Avskrivninger	5	13 412	13 412	13 500	13 500
Sum driftskostnader		1 198 252	1 357 487	1 553 900	1 478 000
Driftsresultat		1 534 264	1 103 558	934 100	1 219 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 596	6 801	3 900	15 000
Rentekostnad		873 127	508 022	680 000	966 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-841 532	-501 220	-676 100	-951 000
Årsresultat		692 732	602 338	258 000	268 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		692 732	602 338	0	0
Sum overføringer		692 732	602 338	0	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	42 248 597	42 248 597
Tomter	9, 16	1 080 000	1 080 000
Garasjer	6, 16	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	7, 16	175 000	175 000
Andre driftsmidler	8	92 770	106 183
Sum varige driftsmidler		46 971 367	46 984 779
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	771 532	709 439
Sum finansielle anleggsmidler		771 532	709 439
Sum anleggsmidler		47 742 899	47 694 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 655	15 850
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		32 641	0
Periodisert kostnad		203 757	206 249
Sum fordringer		302 053	222 134
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 072 557	897 021
Sum bankinnskudd og liknende		1 072 557	897 021
Sum omløpsmidler		1 374 610	1 119 155
SUM EIENDELER		49 117 509	48 813 373

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	11	4 126 686	3 433 954
Sum egenkapital	11	4 129 386	3 436 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 16	16 980 461	17 384 284
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 16	334 525	342 661
Borettsinnskudd	13, 16	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	14	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	15	115 613	115 613
Sum langsiktig gjeld		44 810 599	45 222 558
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 506	8 934
Leverandørgjeld		159 943	137 034
Skyldig off. myndigheter		2	4 094
Påløpne renter		8 057	4 084
Annen kortsiktig gjeld	17	15	15
Sum kortsiktig gjeld		177 524	154 162
Sum gjeld		44 988 123	45 376 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 117 509	48 813 373

Porsgrunn 31.12.2023
Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Randi Britt Kittilsen
Leder

Ole-Henrik Olsen
Styremedlem

Reidun Oseberg
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 regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 190	6 229
Sum	8 190	6 229

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	19 200
5150 Opptjente feriepenger	0	2 400
Sum	0	21 600

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	3 248	32 467
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 142	55 098
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	18 390	87 565

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

Note 5 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	13 412	13 412
Sum	13 412	13 412



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		3 375 000	3 375 000
Sum	16	3 375 000	3 375 000

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

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		175 000	175 000
Sum	16	175 000	175 000

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

Note 8 - 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:	41 355
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 770
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 9 - 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	771 532	709 439
Sum	771 532	709 439

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



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	4 126 686	3 433 954
Sum	4 129 386	3 436 654

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	16362570097	71778027911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.60 %	5.71 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 511 035	15 873 249
Avdrag i perioden:	26 937	376 886
Lånesaldo 31.12:	1 484 098	15 496 363
Saldo 5 år frem i tid:	1 349 672	13 579 380
Andelssaldo 01.01:	0	342 663
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	8 136
Andelssaldo 31.12:	0	334 527
Sum pantegjeld for lån:	1 484 098	15 830 889

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	67 704	67 704
	1	65 011	65 011
	8	63 088	504 704
	15	51 547	773 205
	1	40 007	40 007
	1	33 467	33 467
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	722 198	722 198
	7	672 956	4 710 692
	1	575 893	575 893
	15	549 855	8 247 825
	1	456 011	456 011
	1	426 753	426 753
	1	356 995	356 995

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 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
Sum	23 880 000	23 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000

Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	115 613	115 613
Sum	115 613	115 613

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 314 986	17 726 945
Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
Sum	41 194 986	41 606 945

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 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	15	15
Sum	15	15



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kammerherreløkka Atrium Borettslag

Styreleder	Randi Britt Kittilsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Ole-Henrik Olsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Reidun Oseberg (sign.)	15.04.2024



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 2023, 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 2023 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 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, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: DWBTE-4JG6W-Y6G0I-WHCYF-AA6EM-LEJAX



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWBTE-4IJGW-Y6G0I-WHQYF-A6EM-LEJAX

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>