



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARKADEN 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: Mona Findal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 003 945	1 995 736
Sum inntekter		2 003 945	1 995 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 289 158	1 162 159
Sum kostnader		1 356 477	1 229 477
Driftsresultat		647 468	766 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 527	5 404
Sum finansinntekter		23 527	5 404
Annen finanskostnad		144 100	155 419
Sum finanskostnader		144 100	155 419
Netto finans		-120 573	-150 016
Ordinært resultat før skattekostnad		526 895	616 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 895	616 243
Årsresultat		526 895	616 243
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		526 895	616 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		24 655 000	24 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	524 364	390 396
Sum finansielle anleggsmidler		524 364	390 396
Sum anleggsmidler		25 179 364	25 045 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	90 548	128 539
Sum fordringer		90 548	128 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 105	770 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 105	770 788
Sum omløpsmidler		850 653	899 328
SUM EIENDELER		26 030 016	25 944 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 785 166	8 258 271
Sum opptjent egenkapital		8 785 166	8 258 271
Sum egenkapital	9	8 787 266	8 260 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 536 000	3 978 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	13 605 000	13 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Sum langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 585	14 127
Annen kortsiktig gjeld	14	8 166	87 226
Sum kortsiktig gjeld		101 751	101 353
Sum gjeld		17 242 751	17 684 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 030 016	25 944 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394687

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 991 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARKADEN 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: Mona Findal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 982 991 919
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 003 945	1 995 736
Sum inntekter		2 003 945	1 995 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	67 319
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 289 158	1 162 159
Sum kostnader		1 356 477	1 229 477
Driftsresultat		647 468	766 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 527	5 404
Sum finansinntekter		23 527	5 404
Annen finanskostnad		144 100	155 419
Sum finanskostnader		144 100	155 419
Netto finans		-120 573	-150 016
Ordinært resultat før skattekostnad		526 895	616 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 895	616 243
Årsresultat		526 895	616 243
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		526 895	616 243



Organisasjonsnr: 982 991 919
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		24 655 000	24 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	524 364	390 396
Sum finansielle anleggsmidler		524 364	390 396
Sum anleggsmidler		25 179 364	25 045 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	90 548	128 539
Sum fordringer		90 548	128 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 105	770 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 105	770 788
Sum omløpsmidler		850 653	899 328
SUM EIENDELER		26 030 016	25 944 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 785 166	8 258 271
Sum opptjent egenkapital		8 785 166	8 258 271
Sum egenkapital	9	8 787 266	8 260 371



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	3 536 000	3 978 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	13 605 000	13 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Sum langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		93 585	14 127
Annen kortsiktig gjeld	14	8 166	87 226
Sum kortsiktig gjeld		101 751	101 353
Sum gjeld		17 242 751	17 684 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 030 016	25 944 723



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. 31.12.23

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.	797 975	730 180
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	526 895	616 243
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-133 968	-106 447
C: Årets endring disponible midler	-49 073	67 796
D: Disponible midler 31.12.	748 902	797 975
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	732 362	791 366



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 159 008	1 098 492	1 159 000	1 205 000
Innkrevde felleskostnader renter		140 004	155 016	140 000	124 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 044	442 044	442 000	442 000
Andre inntekter		70 800	67 200	70 800	73 200
Strømvavgifter		192 089	232 984	370 000	290 000
Sum inntekter		2 003 945	1 995 736	2 181 800	2 134 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 770	5 917	6 200	9 000
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	8 319	8 300	8 300
Forretningsførerhonorar		60 702	58 368	61 000	63 500
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 520	2 394	2 500	2 700
Andre tjenester	3	97 520	98 726	105 000	105 000
Brøyting - strøing		0	1 293	10 000	10 000
Vedlikehold	4	91 782	133 377	170 000	190 000
Vedlikehold heis		74 991	18 157	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 911	23 773	27 000	27 000
Serviceavtaler		67 362	0	15 000	15 000
Periodisk kontroll heis		7 038	0	7 000	0
Kabel-tv		137 310	125 190	130 000	145 000
Forsikring		69 647	66 026	71 500	75 000
Kommunale avgifter		152 507	131 849	155 000	167 000
Energi, strøm		385 542	381 800	490 000	410 000
Renhold, fellesareal		23 162	28 237	32 000	32 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 989	19 869	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	2 356	0	0
Andre driftskostnader	5	69 383	60 082	81 500	95 500
Bomiljø		3 822	545	0	0
Sum driftskostnader		1 356 477	1 229 477	1 475 200	1 458 200
Driftsresultat		647 468	766 259	706 600	676 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 527	5 404	5 000	25 000
Rentekostnad		144 100	155 419	140 000	124 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-120 573	-150 016	-135 000	-99 000
Årsresultat		526 895	616 243	571 600	577 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		526 895	616 243	0	0
Sum overføringer		526 895	616 243	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		24 655 000	24 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	524 364	390 396
Sum finansielle anleggsmidler		524 364	390 396
Sum anleggsmidler		25 179 364	25 045 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 540	6 609
Andre leierestanser		315	35
Andre fordringer	8	0	56 000
Periodisert kostnad		73 693	65 895
Sum fordringer		90 548	128 540
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		760 105	770 788
Sum bankinnskudd og liknende		760 105	770 788
Sum omløpsmidler		850 653	899 328
SUM EIENDELER		26 030 016	25 944 723

Arkaden Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Oppjent egenkapital	9	8 785 166	8 258 271
Sum egenkapital	9	8 787 266	8 260 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	3 536 000	3 978 000
Etableringsstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
Sum langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		93 585	14 127
Påløpne renter		8 201	9 226
Annen kortsiktig gjeld	14	0	78 000
Sum kortsiktig gjeld		101 751	101 353
Sum gjeld		17 242 751	17 684 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 030 016	25 944 723

Porsgrunn 31.12.2023
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 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	7 770	5 917
Sum	7 770	5 917

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	59 000	59 000
Sum	59 000	59 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	97 520	98 726
Sum	97 520	98 726

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	36 025	73 872
6602 Vedlikehold VVS	55 758	9 383
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	33 000
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	7 122
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	91 782	133 377

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	64 046	53 516
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 885	2 305
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 180	2 173
7790 Andre kostnader	0	840
Sum	69 383	60 082

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	524 364	390 396
Sum	524 364	390 396

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	56 000

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Pr 31.12.23

Pr 31.12.22

Note 8 - Andre fordringer

Sum	0	56 000
------------	----------	---------------

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	8 785 166	8 258 271
Sum	8 787 266	8 260 371

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	20020864
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	3 978 000
Avdrag i perioden:	442 000
Lånesaldo 31.12:	3 536 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 326 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	199 746	1 398 222
	2	174 413	348 826
	6	164 279	985 674
	6	133 879	803 274

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

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
Sum	5 075 000	5 075 000

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	13 8 530 000	8 530 000

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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 536 000	3 978 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	12 066 000	12 508 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
Sum	24 655 000	24 655 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader	0	78 000
Sum	0	78 000



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arkaden Atrium Borettslag

Styreleder	Mona Findal (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	26.02.2024
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	05.03.2024



Styret i Arkaden Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Fellesstue

Tirsdag 03.04.2024 kl.14:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

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

Utbedring etter branntilsyn

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.



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 2023

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, midt i byen på toppen av taket til Skien.

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 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 17 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært få saker om vedlikehold eller nyinvesteringer. Styret har vært bevisst å ikke foreta noe nytt enn det som er nødvendig for å avvente kostnaden på avvikene som må utbedres etter branntilsynet.

Dog så har vi utbedret avløpsrørene ute i atriumet da det har vært en rekke oversvømmelser over tid.

Fremtidsplaner

Flisene ute, som må utbedres, har styret valgt å legge inn i anbudet gjeldende avvikene hvor vi også legger inn nytt gulvbelegg til fellesareal og ganger.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.02.2024



Disponible midler for Arkaden 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.	797 975	730 180
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	526 895	616 243
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-133 968	-106 447
C: Årets endring disponible midler	-49 073	67 796
D: Disponible midler 31.12.	748 902	797 975
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	732 362	791 366



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 159 008	1 098 492	1 159 000	1 205 000
Innkrevde felleskostnader renter		140 004	155 016	140 000	124 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 044	442 044	442 000	442 000
Andre inntekter		70 800	67 200	70 800	73 200
Strømvavgifter		192 089	232 984	370 000	290 000
Sum inntekter		2 003 945	1 995 736	2 181 800	2 134 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 770	5 917	6 200	9 000
Styrehonorar	2	59 000	59 000	59 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	8 319	8 300	8 300
Forretningsførerhonorar		60 702	58 368	61 000	63 500
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 520	2 394	2 500	2 700
Andre tjenester	3	97 520	98 726	105 000	105 000
Brøyting - strøing		0	1 293	10 000	10 000
Vedlikehold	4	91 782	133 377	170 000	190 000
Vedlikehold heis		74 991	18 157	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 911	23 773	27 000	27 000
Serviceavtaler		67 362	0	15 000	15 000
Periodisk kontroll heis		7 038	0	7 000	0
Kabel-tv		137 310	125 190	130 000	145 000
Forsikring		69 647	66 026	71 500	75 000
Kommunale avgifter		152 507	131 849	155 000	167 000
Energi, strøm		385 542	381 800	490 000	410 000
Renhold, fellesareal		23 162	28 237	32 000	32 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 989	19 869	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	2 356	0	0
Andre driftskostnader	5	69 383	60 082	81 500	95 500
Bomiljø		3 822	545	0	0
Sum driftskostnader		1 356 477	1 229 477	1 475 200	1 458 200
Driftsresultat		647 468	766 259	706 600	676 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 527	5 404	5 000	25 000
Rentekostnad		144 100	155 419	140 000	124 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-120 573	-150 016	-135 000	-99 000
Årsresultat		526 895	616 243	571 600	577 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		526 895	616 243	0	0
Sum overføringer		526 895	616 243	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		24 655 000	24 655 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	524 364	390 396
Sum finansielle anleggsmidler		524 364	390 396
Sum anleggsmidler		25 179 364	25 045 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 540	6 609
Andre leierestanser		315	35
Andre fordringer	8	0	56 000
Periodisert kostnad		73 693	65 895
Sum fordringer		90 548	128 540
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		760 105	770 788
Sum bankinnskudd og liknende		760 105	770 788
Sum omløpsmidler		850 653	899 328
SUM EIENDELER		26 030 016	25 944 723



Balanse pr 31.12.23 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Oppjent egenkapital	9	8 785 166	8 258 271
Sum egenkapital	9	8 787 266	8 260 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	3 536 000	3 978 000
Etableringsstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
Sum langsiktig gjeld		17 141 000	17 583 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		93 585	14 127
Påløpne renter		8 201	9 226
Annen kortsiktig gjeld	14	0	78 000
Sum kortsiktig gjeld		101 751	101 353
Sum gjeld		17 242 751	17 684 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 030 016	25 944 723

Porsgrunn 31.12.2023
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 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	7 770	5 917
Sum	7 770	5 917

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	59 000	59 000
Sum	59 000	59 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	97 520	98 726
Sum	97 520	98 726

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	36 025	73 872
6602 Vedlikehold VVS	55 758	9 383
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	33 000
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	7 122
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	91 782	133 377

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	64 046	53 516
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 885	2 305
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 180	2 173
7790 Andre kostnader	0	840
Sum	69 383	60 082

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	524 364	390 396
Sum	524 364	390 396

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 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	56 000

Arkaden Atrium Borettslag



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Pr 31.12.23

Pr 31.12.22

Note 8 - Andre fordringer

Sum	0	56 000
------------	---	--------

Arkaden Atrium Borettslag

Side 10 av 16



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	8 785 166	8 258 271
Sum	8 787 266	8 260 371

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	20020864
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	3 978 000
Avdrag i perioden:	442 000
Lånesaldo 31.12:	3 536 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 326 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	199 746	1 398 222
	2	174 413	348 826
	6	164 279	985 674
	6	133 879	803 274

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

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
Sum	5 075 000	5 075 000

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	13 8 530 000	8 530 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 536 000	3 978 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	12 066 000	12 508 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
Sum	24 655 000	24 655 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader	0	78 000
Sum	0	78 000



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arkaden Atrium Borettslag

Styreleder	Mona Findal (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	26.02.2024
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	05.03.2024



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 Arkaden Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden 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 oppfylder 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KCCEJ-KH27A-KBQHW-UXWJA-EI7E-06056



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCCEJ-KH27A-KBCHW-UXWJA-E17E-06056

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 Arkaden Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 modifierer 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, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KCCEJ-KH27A-KBCHW-UXWJA-ETJZE-06056



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCCEJ-KH27A-KBCHW-UXWJA-E17E-06056

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>