



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 376	1 828 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 376</b>	<b>1 828 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	62 751	49 462
Annen driftskostnad	1,4,5,6	992 677	1 032 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 055 426</b>	<b>1 082 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 950</b>	<b>745 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 314	3 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 314</b>	<b>3 205</b>
Annen finanskostnad		187 499	203 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 499</b>	<b>203 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 185</b>	<b>-200 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>588 763</b>	<b>545 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>588 763</b>	<b>545 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	189 329	94 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 329</b>	<b>94 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 844 329</b>	<b>24 749 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	109 975	127 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 975</b>	<b>127 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 614	940 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 009 614</b>	<b>940 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 588</b>	<b>1 067 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 320 209	6 731 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 320 209</b>	<b>6 731 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	4 862 000	5 304 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	13 605 000	13 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 237	62 795
Skyldige offentlige avgifter		0	21
Annen kortsiktig gjeld	15	11 371	111 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 608</b>	<b>174 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 608</b>	<b>19 083 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478369

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 376	1 828 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 376</b>	<b>1 828 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	62 751	49 462
Annen driftskostnad	1,4,5,6	992 677	1 032 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 055 426</b>	<b>1 082 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 950</b>	<b>745 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 314	3 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 314</b>	<b>3 205</b>
Annen finanskostnad		187 499	203 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 499</b>	<b>203 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 185</b>	<b>-200 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>588 763</b>	<b>545 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>588 763</b>	<b>545 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	189 329	94 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 329</b>	<b>94 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 844 329</b>	<b>24 749 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	109 975	127 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 975</b>	<b>127 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 614	940 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 009 614</b>	<b>940 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 588</b>	<b>1 067 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 320 209	6 731 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 320 209</b>	<b>6 731 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	4 862 000	5 304 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	13 605 000	13 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 237	62 795
Skyldige offentlige avgifter		0	21
Annen kortsiktig gjeld	15	11 371	111 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 608</b>	<b>174 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 608</b>	<b>19 083 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>



Organisasjonsnr: 982 991 919  
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	892 897	884 285
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	588 766	545 259
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 682	-94 647
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>52 084</b>	<b>8 612</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>944 981</b>	<b>892 897</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>939 962</b>	<b>892 897</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 094 772	1 080 888	1 030 600	1 083 400
Innkrevde felleskostnader renter		195 000	210 060	195 000	174 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		364 992	355 968	365 000	370 000
Andre inntekter		0	0	64 200	64 200
Strørmavgifter		0	0	220 000	220 000
Salgsinntekter		175 612	181 118	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 376</b>	<b>1 828 034</b>	<b>1 874 800</b>	<b>1 911 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 389	5 229	5 400	5 600
Styrehonorar	2	57 000	42 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		5 751	6 112	7 400	8 000
Forretningsførerhonorar		55 020	53 418	56 000	57 000
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 205	2 205	2 300	2 300
Andre tjenester	4	90 339	40 943	60 000	84 000
Brøyting - strøing		4 035	9 824	10 000	10 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 350	10 000	0
Vedlikehold	5	83 832	35 326	200 000	189 000
Vedlikehold heis		22 986	64 165	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 376	22 729	20 000	25 000
Serviceavtaler		17 547	46 350	41 000	41 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		109 789	104 913	110 000	115 000
Forsikring		60 982	59 567	63 000	65 000
Kommunale avgifter		127 347	125 638	135 000	135 000
Energi, strøm		273 442	321 729	320 000	320 000
Renhold, fellesareal		49 639	108 127	60 000	30 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	5 223	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 616	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 663	6 460	7 000	7 000
Andre driftskostnader	6	55 886	8 653	31 500	71 500
Bomiljø		0	570	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 055 426</b>	<b>1 082 347</b>	<b>1 239 800</b>	<b>1 273 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 950</b>	<b>745 687</b>	<b>635 000</b>	<b>638 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 314	3 205	3 500	0
Rentekostnad		187 499	203 633	195 000	174 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-186 185</b>	<b>-200 428</b>	<b>-191 500</b>	<b>-174 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>	<b>443 500</b>	<b>464 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		588 766	545 259	0	0
Sum overføringer		588 766	545 259	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	189 329	94 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 329</b>	<b>94 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 844 329</b>	<b>24 749 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 019	0
Andre fordringer	9	46 981	55 000
Periodisert kostnad		57 975	72 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 975</b>	<b>127 277</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 009 614	940 352
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 009 614</b>	<b>940 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 588</b>	<b>1 067 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	10	7 320 209	6 731 444
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	4 862 000	5 304 000
Etableringstilskudd	12	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	13, 14	8 530 000	8 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		130	0
Andre forskuddsbetalte leier		35	0
Gjeld mellomregning		-70	0
Leverandørgjeld		163 237	62 795
Skyldig off. myndigheter		0	21
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	150
Påløpne renter		11 276	11 766
Annen kortsiktig gjeld	15	0	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 608</b>	<b>174 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 608</b>	<b>19 083 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Arkaden Atrium Borettslag

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

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

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

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

Arkaden Atrium Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 389	5 229
<b>Sum</b>	<b>5 389</b>	<b>5 229</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	57 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	1 200
5150 Opptjente feriepenger	0	150
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 350</b>

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	90 339	40 943
<b>Sum</b>	<b>90 339</b>	<b>40 943</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	15 052
6602 Vedlikehold VVS	12 210	20 274
6603 Vedlikehold av el.anlegg	66 991	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 631	0
<b>Sum</b>	<b>83 832</b>	<b>35 326</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	10 175	1 180
6462 Containerleie, søppeltømming	39 165	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 546	3 362
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 951	2 073
7790 Andre kostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>55 886</b>	<b>8 653</b>



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

### Note 7 - Bygg og tomt

	<b>Bygninger</b>
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	189 329	94 647
<b>Sum</b>	<b>189 329</b>	<b>94 647</b>

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 9 - Andre fordringer

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1504 Kundefordring	46 981	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	55 000
<b>Sum</b>	<b>46 981</b>	<b>55 000</b>



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

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	7 320 209	6 731 444
<b>Sum</b>	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20020864</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	5 304 000
Avdrag i perioden:	442 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 862 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 888 319

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	274 651	1 922 557
	2	239 818	479 636
	6	225 884	1 355 304
	6	184 083	1 104 498

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

### Note 12 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>	<b>5 075 000</b>

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 862 000	5 304 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>13 392 000</b>	<b>13 834 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
<b>Sum</b>	<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2965 Andre påløpte kostnader	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Arkaden Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arkaden Atrium Borettslag**

Styreleder	Mona Findal (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	May - Britt Brovig Svendsen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	15.02.2021



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

**Torsdag 25.03.2021 kl 14.00 på fellesarealene.**

Torsdag 25.03.2021 kl.14:00  
Møtet avholdes på fellesområdet.

### **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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Arkaden Atrium Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Arkaden Atrium Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mona Findal, Grøtsundv. 64  
Styremedlem, May - Britt Brovig Svendsen, Bruene 3  
Styremedlem, Heidi Nilsen, Bruene 3  
Varamedlem, Hjørdis Roksvaag, Bruene 3  
Varamedlem, Anne Britt Hennie Andersen, 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 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

- avklaringer med takteking (luftekanal i trappegang) og utfordringer angående parkering mot R8

-maling av trappegang (startes snart)

-lys i garasje

-byttet alle veggglamper i borettslaget

-kloakkproblematikk

-generelle kostnader (reduksjon)

### Fremtidsplaner

Maling av trappegang.

Vinterhage ute i atriet.

Nye hagemøbler.



Årsmeldingen er godkjent av styret 11.02.2021



## Disponible midler for Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	892 897	884 285
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	588 766	545 259
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 682	-94 647
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>52 084</b>	<b>8 612</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>944 981</b>	<b>892 897</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>939 962</b>	<b>892 897</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 094 772	1 080 888	1 030 600	1 083 400
Innkrevde felleskostnader renter		195 000	210 060	195 000	174 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		364 992	355 968	365 000	370 000
Andre inntekter		0	0	64 200	64 200
Strørmavgifter		0	0	220 000	220 000
Salgsinntekter		175 612	181 118	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 376</b>	<b>1 828 034</b>	<b>1 874 800</b>	<b>1 911 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 389	5 229	5 400	5 600
Styrehonorar	2	57 000	42 000	57 000	57 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		5 751	6 112	7 400	8 000
Forretningsførerhonorar		55 020	53 418	56 000	57 000
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 205	2 205	2 300	2 300
Andre tjenester	4	90 339	40 943	60 000	84 000
Brøyting - strøing		4 035	9 824	10 000	10 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 350	10 000	0
Vedlikehold	5	83 832	35 326	200 000	189 000
Vedlikehold heis		22 986	64 165	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 376	22 729	20 000	25 000
Serviceavtaler		17 547	46 350	41 000	41 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		109 789	104 913	110 000	115 000
Forsikring		60 982	59 567	63 000	65 000
Kommunale avgifter		127 347	125 638	135 000	135 000
Energi, strøm		273 442	321 729	320 000	320 000
Renhold, fellesareal		49 639	108 127	60 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 223	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 616	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 663	6 460	7 000	7 000
Andre driftskostnader	6	55 886	8 653	31 500	71 500
Bomiljø		0	570	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 055 426</b>	<b>1 082 347</b>	<b>1 239 800</b>	<b>1 273 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 950</b>	<b>745 687</b>	<b>635 000</b>	<b>638 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 314	3 205	3 500	0
Rentekostnad		187 499	203 633	195 000	174 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-186 185</b>	<b>-200 428</b>	<b>-191 500</b>	<b>-174 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>588 766</b>	<b>545 259</b>	<b>443 500</b>	<b>464 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		588 766	545 259	0	0
Sum overføringer		588 766	545 259	0	0

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	24 655 000	24 655 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	189 329	94 647
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>189 329</b>	<b>94 647</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 844 329</b>	<b>24 749 647</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 019	0
Andre fordringer	9	46 981	55 000
Periodisert kostnad		57 975	72 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 975</b>	<b>127 277</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 009 614	940 352
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 009 614</b>	<b>940 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 588</b>	<b>1 067 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>

Arkaden Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	10	7 320 209	6 731 444
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	4 862 000	5 304 000
Etableringstilskudd	12	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	13, 14	8 530 000	8 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 467 000</b>	<b>18 909 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		130	0
Andre forskuddsbetalte leier		35	0
Gjeld mellomregning		-70	0
Leverandørgjeld		163 237	62 795
Skyldig off. myndigheter		0	21
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	150
Påløpne renter		11 276	11 766
Annen kortsiktig gjeld	15	0	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 608</b>	<b>174 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 608</b>	<b>19 083 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 963 917</b>	<b>25 817 276</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Arkaden Atrium Borettslag

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

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

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

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

Arkaden Atrium Borettslag



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 389	5 229
<b>Sum</b>	<b>5 389</b>	<b>5 229</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	57 000	42 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>42 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	0	1 200
5150 Opptjente feriepenger	0	150
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 350</b>

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	90 339	40 943
<b>Sum</b>	<b>90 339</b>	<b>40 943</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	15 052
6602 Vedlikehold VVS	12 210	20 274
6603 Vedlikehold av el.anlegg	66 991	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 631	0
<b>Sum</b>	<b>83 832</b>	<b>35 326</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	10 175	1 180
6462 Containerleie, søppeltømming	39 165	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 546	3 362
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 951	2 073
7790 Andre kostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>55 886</b>	<b>8 653</b>

Arkaden Atrium Borettslag



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

## Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	189 329	94 647
<b>Sum</b>	<b>189 329</b>	<b>94 647</b>

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	46 981	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	55 000
<b>Sum</b>	<b>46 981</b>	<b>55 000</b>



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

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	7 320 209	6 731 444
<b>Sum</b>	<b>7 322 309</b>	<b>6 733 544</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>20020864</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	5 304 000
Avdrag i perioden:	442 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 862 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 888 319

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	274 651	1 922 557
	2	239 818	479 636
	6	225 884	1 355 304
	6	184 083	1 104 498

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

### Note 12 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
<b>Sum</b>	<b>5 075 000</b>	<b>5 075 000</b>

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>8 530 000</b>	<b>8 530 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 862 000	5 304 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
<b>Sum</b>	<b>13 392 000</b>	<b>13 834 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
<b>Sum</b>	<b>24 655 000</b>	<b>24 655 000</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2965 Andre påløpte kostnader	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Arkaden Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Arkaden Atrium Borettslag**

Styreleder	Mona Findal (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	May - Britt Brovig Svendsen (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	15.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EWNOE-WFYC8-CISEB-ZEUBI-UIFS4-MBSDL



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo DokumentInokkelt: EWNDE-WFYC8-CISEB-ZEUBI-UTFS4-MBSDL

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EWNOE-WFYC8-CISEB-ZEUBI-UIFS4-MBSDL



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo DokumentInokkelt: EWNDE-WFYC8-CISEB-ZEUBI-UTFS4-MBSDL

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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