



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET  
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: Arne Vigerust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### 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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 632	749 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 632</b>	<b>749 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 929	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	502 385	595 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 313</b>	<b>622 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 319</b>	<b>126 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		526	696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>526</b>	<b>696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526</b>	<b>696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 844</b>	<b>127 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 844</b>	<b>127 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 845	127 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		81 353	31 283
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 713	131 314
Sum fordringer		144 713	131 314
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	81 353	31 283
Sum investeringer		81 353	31 283
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 978	345 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 978	345 382
Sum omløpsmidler		664 691	476 696
SUM EIENDELER		746 043	507 980
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	559 243	281 398
Sum opptjent egenkapital		559 243	281 398
Sum egenkapital	6	559 243	281 398



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		186 800	226 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 800</b>	<b>226 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 800</b>	<b>226 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 043</b>	<b>507 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET  
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: Arne Vigerust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 893 039 422  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 632	749 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 632</b>	<b>749 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 929	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	502 385	595 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 313</b>	<b>622 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 319</b>	<b>126 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		526	696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>526</b>	<b>696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>526</b>	<b>696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 844</b>	<b>127 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 844</b>	<b>127 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 845	127 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>



Organisasjonsnr: 893 039 422  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		81 353	31 283
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 713	131 314
Sum fordringer		144 713	131 314
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	5	81 353	31 283
Sum investeringer		81 353	31 283
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 978	345 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 978	345 382
Sum omløpsmidler		664 691	476 696
SUM EIENDELER		746 043	507 980
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	559 243	281 398
Sum opptjent egenkapital		559 243	281 398
Sum egenkapital	6	559 243	281 398
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		186 800	226 581
Sum kortsiktig gjeld		186 800	226 581
Sum gjeld		186 800	226 581



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

746 043

507 980



Organisasjonsnr: 893 039 422  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

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 Rådhuskvartalet Atrium Sameiet pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	250 115	147 715
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	277 845	127 461
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 069	-25 060
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>227 776</b>	<b>102 400</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>477 891</b>	<b>250 115</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>477 891</b>	<b>250 115</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		811 632	749 373	811 700	851 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 632</b>	<b>749 373</b>	<b>811 700</b>	<b>851 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 744	5 574	5 800	6 000
Styreonorar	2	29 000	24 000	24 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		2 929	3 384	3 400	4 100
Forretningsførerhonorar		68 688	66 690	68 700	70 800
Vedlikehold	3	7 577	0	60 000	60 000
Serviceavtaler		62 010	48 684	47 600	64 500
Forsikring		126 668	96 948	126 700	139 400
Energi, strøm		83 269	75 315	81 000	93 000
Brensel, fjernvarme		145 438	298 756	315 000	305 000
Renhold, fellesareal		0	0	15 000	15 000
Andre driftskostnader	4	2 991	3 258	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>534 313</b>	<b>622 608</b>	<b>762 200</b>	<b>801 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 319</b>	<b>126 765</b>	<b>49 500</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		526	696	500	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>526</b>	<b>696</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		277 845	127 461	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

**Balanse pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	81 353	31 283
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 353</b>	<b>31 283</b>
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		144 713	131 314
Bankinnskudd og kontanter		519 978	345 382
Bankkonto drift		664 691	476 696
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>664 691</b>	<b>476 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 043</b>	<b>507 980</b>

**Rådhuskvartalet Atrium Sameiet**



**Balance pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Samelet orgnr: 893 039 422**

	Note	Balance Pr 31.12.20	Balance Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	559 243	281 398
Sum opptjent egenkapital	6	559 243	281 398
<b>Gjeld</b>			
<b>Langeiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 800	177 175
Annen kortsiktig gjeld		20 000	49 406
Sum kortsiktig gjeld		186 800	226 581
Sum gjeld		186 800	226 581
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 043</b>	<b>507 980</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Rådhuskvartalet Atrium Samelet

Sted: Porsgrunn, dato: 25/3-21

Arne Vigerust  
Leder

Tor Fredriksen  
Styremedlem

Terje Reulf Madsen  
Styremedlem

Kristin Baun  
Styremedlem

Inger Nilsen  
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Samelet



## Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 744	5 574
<b>Sum</b>	<b>5 744</b>	<b>5 574</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 082	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 495	0
<b>Sum</b>	<b>7 577</b>	<b>0</b>



**Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422**

**Note 4 - Andre driftkostnader**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	690	998
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 899	1 870
<b>Sum</b>	<b>2 991</b>	<b>3 258</b>

**Note 5 - Avsetning til framtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	81 353	31 283
<b>Sum</b>	<b>81 353</b>	<b>31 283</b>

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2070 Akkumulert resultat	559 243	281 398
<b>Sum</b>	<b>559 243</b>	<b>281 398</b>

**Rådhuskvartalet Atrium Sameiet**



## **Styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet innkaller til ordinært årsmøte**

### **Tid og sted**

Tirsdag 27.04.2021 kl.18:00

Møtested er nede i Sameiets garasjeanlegg - Rådhusgata 8-10

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg**



## Årsmelding fra styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet for 2020

### Styret

Styret har bestått av:

Leder, Arne Vigerust, Rådhusgata 8 H0106  
Styremedlem, Kristin Baun, Rådhusgata 8 H0403  
Styremedlem, Inger Nielsen, Rådhusgata 8  
Styremedlem, Terje Reiulf Madsen, Jørund Telnesgate 22  
Styremedlem, Tor Fredriksen, Rådhusgata 10  
Varamedlem, Ann Mari Fredriksen, Rådhusgata 10  
Varamedlem, Are Skoglund Tverran, Rådhusgata 10 H0103  
Varamedlem, Anette Birkelid Lekman, Jørgen C Knudsens veg 16

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 4 protokolerde saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har i 2020 hatt få utfordringer, og drift av anlegget har gått etter budsjettet.

Under ekstremværet rett før jul, så ble det mye vann som trengte inn, men fikk vi midlertidig løst ved å leie inn en vannsuger som var til stor nytte.

### Fremtidsplaner

Styret må se på dette med vannlekkasjer.

Vann som trenger inn, er en fellesnevner for alle med garasjeanlegg under dagen, men styret må se på om det er steder der vi kan få tettet bedre slik at vannmassene ikke blir så store som de var i vinter.

Styret må avklare rett til ladestasjoner for el-biler i vår kjeller.

Styret må innhente ekstern ekspertise før endelig avklaring.

Forskrift om rett til ladestasjon trådte i kraft fra 01.01.21, og styret må vurdere alle sider ved dette.

Det er i dag ikke kommet inn noen forespørsel om ladestasjon, men styret må ha en strategi, slik at styret har gode svar den dagen spørsmålet kommer opp.

Brannrisiko og avløpssystem og ventilasjonsanlegg må inngå i en slik risikovurdering.



Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2021



## Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	250 115	147 715
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	277 845	127 461
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 069	-25 060
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>227 776</b>	<b>102 400</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>477 891</b>	<b>250 115</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>477 891</b>	<b>250 115</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		811 632	749 373	811 700	851 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 632</b>	<b>749 373</b>	<b>811 700</b>	<b>851 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 744	5 574	5 800	6 000
Styreonorar	2	29 000	24 000	24 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		2 929	3 384	3 400	4 100
Forretningsførerhonorar		68 688	66 690	68 700	70 800
Vedlikehold	3	7 577	0	60 000	60 000
Serviceavtaler		62 010	48 684	47 600	64 500
Forsikring		126 668	96 948	126 700	139 400
Energi, strøm		83 269	75 315	81 000	93 000
Brensel, fjernvarme		145 438	298 756	315 000	305 000
Renhold, fellesareal		0	0	15 000	15 000
Andre driftskostnader	4	2 991	3 258	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>534 313</b>	<b>622 608</b>	<b>762 200</b>	<b>801 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 319</b>	<b>126 765</b>	<b>49 500</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		526	696	500	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>526</b>	<b>696</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Overført til-/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		277 845	127 461	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>277 845</b>	<b>127 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	81 353	31 283
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 353</b>	<b>31 283</b>
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		144 713	131 314
Bankinnskudd og kontanter		519 978	345 382
Bankkonto drift		664 691	476 696
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>664 691</b>	<b>476 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 043</b>	<b>507 980</b>

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



**Balanse pr 31.12.20 for Rådhuskvartalet Atrium Samelet orgnr: 893 039 422**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	559 243	281 398
Sum opptjent egenkapital	6	559 243	281 398
<b>Gjeld</b>			
<b>Langeiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 800	177 175
Annen kortsiktig gjeld		20 000	49 406
Sum kortsiktig gjeld		186 800	226 581
Sum gjeld		186 800	226 581
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 043</b>	<b>507 980</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Rådhuskvartalet Atrium Samelet

Sted: Porsgrunn, dato: 25/3-21

Arne Vigerust  
Leder

Tor Fredriksen  
Styremedlem

Terje Reulf Madsen  
Styremedlem

Kristin Baun  
Styremedlem

Inger Nilsen  
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Samelet



## Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 744	5 574
<b>Sum</b>	<b>5 744</b>	<b>5 574</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	29 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	2 082	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 495	0
<b>Sum</b>	<b>7 577</b>	<b>0</b>



<b>Noter for Rådhuskvarartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422</b>
--

---

## Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	690	998
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 899	1 870
<b>Sum</b>	<b>2 991</b>	<b>3 258</b>

## Note 5 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	81 353	31 283
<b>Sum</b>	<b>81 353</b>	<b>31 283</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2070 Akkumulert resultat	559 243	281 398
<b>Sum</b>	<b>559 243</b>	<b>281 398</b>

<b>Rådhuskvarartalet Atrium Sameiet</b>
---



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 styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTL5-4FUNL-SODEX-5PNYD-G7VW4-UDNXC



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: NTL5-4FUNL-SODEX-5PNYD-G7VW4-UDNXC

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 styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTL5-4FUNL-SODEX-5PNYD-G7VW4-UDNXC



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: NTL5-4FUNL-SODEX-5PNYD-G7VW4-UDNCX

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>