



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lonja Katarina Syverstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 566 061	3 812 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 566 061</b>	<b>3 812 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1,3	2 900 370	2 766 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 470</b>	<b>2 880 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 551 590</b>	<b>931 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 804	5 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 804</b>	<b>5 606</b>
Annen finanskostnad		1 815 380	1 045 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 815 380</b>	<b>1 045 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 790 576</b>	<b>-1 039 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	70 551 075	70 551 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 551 075</b>	<b>70 551 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	474 990	626 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 990</b>	<b>626 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 026 065</b>	<b>71 177 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 418	148 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 418</b>	<b>148 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 857	287 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>561 857</b>	<b>287 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 275</b>	<b>435 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 659 533	898 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 659 533</b>	<b>898 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 859 533</b>	<b>1 098 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	36 160 074	36 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	33 610 000	33 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 554	86 885
Annen kortsiktig gjeld		26 178	17 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 732</b>	<b>104 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 874 806</b>	<b>70 514 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lonja Katarina Syverstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 991 184 317  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 566 061	3 812 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 566 061</b>	<b>3 812 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1,3	2 900 370	2 766 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 470</b>	<b>2 880 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 551 590</b>	<b>931 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 804	5 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 804</b>	<b>5 606</b>
Annen finanskostnad		1 815 380	1 045 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 815 380</b>	<b>1 045 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 790 576</b>	<b>-1 039 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 175</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 173</b>



Organisasjonsnr: 991 184 317  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	70 551 075	70 551 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 551 075</b>	<b>70 551 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	474 990	626 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 990</b>	<b>626 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 026 065</b>	<b>71 177 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 418	148 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 418</b>	<b>148 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 857	287 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>561 857</b>	<b>287 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 275</b>	<b>435 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 659 533	898 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 659 533</b>	<b>898 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 859 533</b>	<b>1 098 518</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	36 160 074	36 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	33 610 000	33 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 554	86 885
Annen kortsiktig gjeld		26 178	17 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 732</b>	<b>104 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 874 806</b>	<b>70 514 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>



Organisasjonsnr: 991 184 317  
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	330 617	641 098
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	761 015	-108 173
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-639 926	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	151 837	-202 308
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>272 926</b>	<b>-310 482</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>603 542</b>	<b>330 617</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>592 296</b>	<b>331 141</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 528 256	2 454 480	2 528 200	2 851 200
Innkrevde felleskostnader renter		1 656 000	864 816	1 656 000	2 013 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		669 168	0	669 100	533 100
Leieinntekt garasjer		218 892	178 488	218 900	218 900
Målingsbasert inntekt		312 890	314 464	181 500	181 500
Salgsinntekter		180 855	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 566 061</b>	<b>3 812 248</b>	<b>5 253 700</b>	<b>5 798 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 099	6 905	7 300	11 300
Styre honorar	2	100 000	100 000	100 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	14 100	14 100	18 300
Forretningsfører honorar		107 382	103 254	107 500	112 300
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 300	8 300
Kontigent NBBL		4 800	4 560	4 700	5 000
Sikringsfond felleskostnader		5 040	4 800	5 000	5 500
Juridiske tjenester		-2 474	0	0	0
Brøyting - strøing		398	0	0	0
Vedlikehold	3	513 805	195 447	0	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	6 000	515 873	0	0
Vedlikehold heis		13 954	30 000	20 000	25 000
Serviceavtale heis		55 657	45 424	47 700	51 700
Serviceavtaler		10 348	16 555	10 200	11 000
Periodisk kontroll heis		14 075	0	13 500	0
Kabel-tv		276 225	249 090	261 600	290 100
Kommunale avgifter		610 204	570 664	689 600	640 800
Renhold, fellesareal		189 073	173 049	229 000	229 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 696	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		730	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	2 938	7 900	0
Andel felleskostnad		981 384	802 764	943 200	1 093 900
Andre driftskostnader		87 763	34 559	92 900	98 100
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	2 172	0	0
Bomiljø		1 212	400	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 014 470</b>	<b>2 880 551</b>	<b>2 562 500</b>	<b>2 850 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 551 590</b>	<b>931 696</b>	<b>2 691 200</b>	<b>2 947 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		24 804	5 606	-1 300	15 000
Rentekostnad		1 815 380	1 045 476	1 656 000	2 013 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 790 576</b>	<b>-1 039 870</b>	<b>-1 657 300</b>	<b>-1 998 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 015</b>	<b>-108 173</b>	<b>1 033 900</b>	<b>949 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		761 015	-108 173	0	0
Sum overføringer		761 015	-108 173	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	70 551 075	70 551 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 551 075</b>	<b>70 551 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	474 990	626 827
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>474 990</b>	<b>626 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 026 065</b>	<b>71 177 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 246	-525
Andre leierestanser		762	795
Periodisert kostnad		134 410	147 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 418</b>	<b>148 165</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		561 857	287 233
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>561 857</b>	<b>287 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 275</b>	<b>435 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	200 000	200 000
Oppjent egenkapital	6	1 659 533	898 518
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 859 533</b>	<b>1 098 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	36 160 074	36 800 000
Borettsinnskudd	8, 9	33 610 000	33 610 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 157	9 188
Gjeld mellomregning		269	0
Leverandørgjeld		76 071	86 885
Leverandørgjeld manuell		2 483	0
Påløpne renter		15 752	8 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 732</b>	<b>104 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 874 806</b>	<b>70 514 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 734 339</b>	<b>71 613 300</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lonja Katarina Syverstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stian Lilholt Thorsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Nielsen  
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



## Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 099	6 905
<b>Sum</b>	<b>9 099</b>	<b>6 905</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	501 977	124 145
6602 Vedlikehold VVS	0	47 271
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 764	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 064	24 031
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	6 000	515 873
<b>Sum</b>	<b>519 805</b>	<b>711 320</b>

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

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 551 075
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 551 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 551 075
Anskaffelsesår :	2007
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	474 990	626 827
<b>Sum</b>	<b>474 990</b>	<b>626 827</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.



## Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	200 000	200 000
2070 Akkumulert resultat	1 659 533	898 518
<b>Sum</b>	<b>1 859 533</b>	<b>1 098 518</b>

### Note 7 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>16367615870</b>	<b>82104917298</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	5.10 %	5.37 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	29.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	36 300 625	36 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	36 800 000
Avdrag i perioden:	140 551	36 800 000
Opptak i perioden:	36 300 625	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 160 074</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 146 731	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367615870	28	962 958	26 962 824
	12	766 436	9 197 232

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>33 610 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 160 074	36 800 000
Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
<b>Sum</b>	<b>69 770 074</b>	<b>70 410 000</b>

<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	70 551 075	70 551 075

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Pr 31.12.23

Pr31.12.22

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

Sum

70 551 075

70 551 075

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådhuskvartalet Atrium Borettslag**

Styreleder	Lonja Katarina Syverstad (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Inger Nielsen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Stian Lilholt Thorsen (sign.)	07.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BKXYS-LC2SN-DT1I8-CEE4H-HKAAAF-COUUL



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKX7S-LC25N-DTIL8-CEE4H-HKAAF-COUUL

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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