



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 232 106	3 274 364
Sum inntekter		3 232 106	3 274 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1,3,4	2 069 818	2 597 897
Sum kostnader		2 183 918	2 711 997
Driftsresultat		1 048 188	562 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		721	1 848
Sum finansinntekter		721	1 848
Annen finanskostnad		677 395	817 643
Sum finanskostnader		677 395	817 643
Netto finans		-676 674	-815 795
Ordinært resultat før skattekostnad		371 514	-253 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 514	-253 428
Årsresultat		371 515	-253 427
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		371 515	-253 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	70 551 075	70 551 075
Sum varige driftsmidler		70 551 075	70 551 075
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	424 518	244 349
Sum finansielle anleggsmidler		424 518	244 349
Sum anleggsmidler		70 975 593	70 795 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	38 692	121 861
Sum fordringer		38 692	121 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 711	393 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 711	393 957
Sum omløpsmidler		710 403	515 817
SUM EIENDELER		71 685 997	71 311 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 006 692	635 177
Sum opptjent egenkapital		1 006 692	635 177
Sum egenkapital	8	1 206 692	835 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	36 800 000	36 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Sum langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 592	60 497
Annen kortsiktig gjeld	12	7 713	5 567
Sum kortsiktig gjeld		69 305	66 064
Sum gjeld		70 479 305	70 476 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 685 997	71 311 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168027

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 991 184 317
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 232 106	3 274 364
Sum inntekter		3 232 106	3 274 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 069 818	2 597 897
Sum kostnader		2 183 918	2 711 997
Driftsresultat		1 048 188	562 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		721	1 848
Sum finansinntekter		721	1 848
Annen finanskostnad		677 395	817 643
Sum finanskostnader		677 395	817 643
Netto finans		-676 674	-815 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 514	-253 428
Årsresultat		371 515	-253 427
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		371 515	-253 427



Organisasjonsnr: 991 184 317
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	70 551 075	70 551 075
Sum varige driftsmidler		70 551 075	70 551 075

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	424 518	244 349
Sum finansielle anleggsmidler		424 518	244 349

Sum anleggsmidler		70 975 593	70 795 424
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	38 692	121 861
Sum fordringer		38 692	121 861

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 711	393 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 711	393 957

Sum omløpsmidler		710 403	515 817
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		71 685 997	71 311 241
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 006 692	635 177
Sum opptjent egenkapital		1 006 692	635 177

Sum egenkapital	8	1 206 692	835 177
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	36 800 000	36 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Sum langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		61 592	60 497
Annen kortsiktig gjeld	12	7 713	5 567
Sum kortsiktig gjeld		69 305	66 064
Sum gjeld		70 479 305	70 476 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 685 997	71 311 241



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. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	449 753	503 919
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	371 515	-253 427
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-180 170	199 262
C: Årets endring disponible midler	191 345	-54 166
D: Disponible midler 31.12.	641 098	449 753
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	634 770	449 753

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 151 696	1 948 512	2 151 700	2 454 500
Innkrevde felleskostnader renter		715 104	1 005 120	715 100	864 800
Leieinntekt garasjer		178 488	170 940	178 500	191 800
Målingsbasert inntekt		186 818	149 792	171 500	181 500
Sum inntekter		3 232 106	3 274 364	3 216 800	3 692 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 500	6 800
Styreonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	14 100	14 100	14 100
Forretningsførerhonorar		100 248	97 332	100 300	103 300
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 200
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 400	4 500
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 300	4 500
Plenklipp		0	16 054	16 700	16 700
Vedlikehold	3	148 047	718 260	240 000	240 000
Vedlikehold heis		3 576	0	0	0
Serviceavtale heis		42 772	40 813	42 500	45 000
Serviceavtaler		13 906	13 850	14 600	13 500
Periodisk kontroll heis		12 850	0	12 500	12 500
Kabel-tv		238 689	225 087	236 400	250 700
Kommunale avgifter		506 700	569 216	569 300	532 100
Renhold, fellesareal		218 089	167 104	156 800	229 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		218	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 900	6 645	6 900	7 900
Andel felleskostnad		716 592	682 272	716 600	802 800
Andre driftskostnader	4	38 173	38 062	71 800	72 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	691	0	0
Sum driftskostnader		2 183 918	2 711 997	2 321 700	2 464 500
Driftsresultat		1 048 188	562 367	895 100	1 228 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		721	1 848	0	0
Rentekostnad		677 395	817 643	715 100	864 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-676 674	-815 795	-715 100	-864 800
Årsresultat		371 515	-253 427	180 000	363 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		371 515	-253 427	0	0
Sum overføringer		371 515	-253 427	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	70 551 075	70 551 075
Sum varige driftsmidler		70 551 075	70 551 075
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	424 518	244 349
Sum finansielle anleggsmidler		424 518	244 349
Sum anleggsmidler		70 975 593	70 795 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 328	0
Andre leierestanser		1 174	0
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		31 165	121 861
Sum fordringer		38 692	121 861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		671 711	393 957
Sum bankinnskudd og liknende		671 711	393 957
Sum omløpsmidler		710 403	515 817
SUM EIENDELER		71 685 997	71 311 241

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	8	1 006 692	635 177
Sum egenkapital	8	1 206 692	835 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	36 800 000	36 800 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 610 000	33 610 000
Sum langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 079	0
Leverandørgjeld		61 592	60 497
Påløpne renter		4 416	3 925
Annen kortsiktig gjeld	12	218	1 642
Sum kortsiktig gjeld		69 305	66 064
Sum gjeld		70 479 305	70 476 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 685 997	71 311 241

Porsgrunn 31.12.21
Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Vigerust
Leder

Inger Nielsen
Styremedlem

Kristin Baun
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 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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	114 922	335 509
6602 Vedlikehold VVS	0	329 237
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 243	13 514
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 882	0
6630 Egenandel skader	0	40 000
Sum	148 047	718 260

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	858	792
6421 Leie av energimålere	31 292	30 560
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	2 602
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 384	2 404
Sum	38 173	38 062

Note 5 - 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 avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	424 518	244 349
Sum	424 518	244 349

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 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 7 - Andre fordringer

Sum	25	0
-----	----	---

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	200 000	200 000
2070 Akkumulert resultat	1 006 692	635 177
Sum	1 206 692	835 177

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82104917298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	36 800 000
Lånesaldo 01.01:	36 800 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 000 586

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917298	28	980 000	27 440 000
	12	780 000	9 360 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82104917298 har første avdrag 30.03.2023 med kr 228 901	28	980 000	2 032
	12	780 000	1 617

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
Sum	11	33 610 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 800 000	36 800 000
Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
Sum	70 410 000	70 410 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	70 551 075	70 551 075
Sum	70 551 075	70 551 075

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 642
2917 Utlegg for boligselskaper	218	0
Sum	218	1 642



Resultat og balanse med noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Styreleder	Arne Vigerust (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Inger Nielsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Kristin Baun (sign.)	26.02.2022



Styret i Rådhuskvartalet Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 21.03.2022 kl.18:00
Møtested er 2.etg. Porsgrunn Bibliotek

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

En godtgjørelse til styret for den tid de har brukt, det ansvar de har og det arbeidet de gjør for oss alle.

Forslag om å ha samme sats som for 2019

Forslag til vedtak: Styret foreslår at godtgjørelsen blir som for 2019

Leder kr. 45.000

Styremedlem kr. 20.000

Varamedlem kr. 7.500

Sum kr. 100.000



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

På Generalforsamling 2021 ble Leder valgt inn for 2 år. Nå er det innkommet et forslag om valg av ny leder, og siden leder egentlig ikke er på valg, må Generalforsamlingen først stemme over om det skal være et ekstraordinært valg på leder eller ikke.

De øvrige i styret er på valg som oppsatt.

Det ble ikke noe valg på valgkomitee i 2021, så styret har sett på oppgaven med innkomne forslag.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til Generalforsamlingen er å stemme **NEI** til ekstraordinært valg av styreleder.

Hvis flertallet stemmer et **NEI** og følger styret her, blir forslag om valg av styreleder forkastet.

Hvis flertallet stemmer et **JA** til valg, skal Generalforsamlingen gjennomføre valg på styreleder.

Styret instiller til Generalforsamlingen at styrets sammensetning forblir uendret.

Styreleder Arne Vigerust - 1 år igjen av valgperioden

Inger Nielsen - 1 år

Kristin Baun - 1 år

Vararepresentanter til styret:

Tor Fredriksen - 1 år

Ann-Mari Fredriksen - 1 år

6. Valg av valgkomite

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

SAK 1:

Styret redegjør for husleien fra 1/1-22

Styrets innstilling: Styret vil ta en kort redegjørelse for husleien

SAK 2:

Kontakte kommunen om mulighet for «gjennomkjøring forbudt» forbi nr 8 og 10. Forslag: trafikken ledes via den gamle politistasjonen og ikke, slik som nå gjennom vårt boligområde. (skiltet må også stå før innkjøring til vårt garasjeanlegg)

Styrets innstilling: Rådhusgata er en regulert vei med 30km. Sone. Trafikk foran gamle politistasjon går ikke da dette er regulert som en gang- og sykkelvei. Hvis Generalforsamlingen allikevel ønsker det, så skal selvsagt styret ta kontakt med ansvarlige veimyndigheter for å se på hvilke muligheter det er.



SAK 3:

Plassen ut mot det fine Rådhuset ser dessverre ut som en asfaltjungel med blinkende lys fra både sykkelstativet og fra innkjøringen.

Søke: få vekk utleiestativet for elsykler! Flyttes bort til feks gamle politistasjonen.

Kan det plantes noen trær slik at det blir en hyggeligere «nabo»? (og ikke bare asfalt?)

Styrets innstilling: Området mot Rådhuset er regulert av Porsgrunn kommune til mulighet for oppføring av bygg. Området er midlertidig regulert til ladestasjon for el-sykler for utlån til befolkningen. En omdisponering av plassen kan sitte langt inne. Ønsker Generalforsamlingen det, skal styret ta kontakt for å se om vi kan finne løsninger på dagens plassering og eventuelt overtale til å finne en ny plassering.

Slik det står nå og blinker utenom sesongen mener styret må gjøres noe med.

En forskjønnelse i denne forbindelse skal også nevnes.

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 Rådhuskvarartalet Atrium Borettslag for 2021

Generell informasjon

Rådhuskvarartalet 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Vigerust, Rådhusgata 8 H0106
Styremedlem, Kristin Baun, Rådhusgata 8 H0403
Styremedlem, Inger Nielsen, Rådhusgata 8
Varamedlem, Ann Mari Fredriksen, Rådhusgata 10
Varamedlem, Tor Fredriksen, Rådhusgata 10

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 22protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2sak om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Året 2021 var som året før, preget av en pandemi som på alle områder vår utfordrende for oss.

Våre tak har vist seg å være med store utfordringer, så bare det å tette takene er ikke nok. Det er foretatt tekking av stort område på takene, men nå kan det vise seg at vannlekkasjer kan ha sin årsak i løsninger som feil ved fundamentering av rekkverk og pergola.

Styret er i sammen med teknisk avdeling på PBBL igang med forarbeide til en større jobb for taket på blokk nr. 10.

Det vil derfor være et eget medlemsmøte for en orientering av hvordan en ser for seg sluttresultatet.

Rett før jul fikk vi endelig lys tilbake i Atriet. Det er montert LED lamper som i tillegg til å bruke mindre strøm, også er av en slik utførelse at vi håper problem med maur er løst.

Styret er kjent med endringene i Buretsloven om hjemmeladestasjoner, og har i samarbeide med Sameiet, innhentet kunnskap som skal ligge til grunn for vedtak på hva vi vil velge, om dette blir aktuelt. Det er en rettighet alle har, men med begrensning til der det er mulig.

Styret vurderer derfor risiko opp imot konsekvens og sannsynlighet, og vil komme tilbake



til et medlemsmøte der tema vil være «Hjemmeladere i garasjelegget»

Fremtidsplaner

Vi må få gjennomført de store, nødvendige vedlikehold nå i 2022, slik at vi ikke tar med oss disse inn i 2023. Da skal vi som kjent starte opp med nedbetaling av avdrag på fellesgjeld.

Samtlige av våre ståldører må igjennom en oppgradering der pumper må justeres eller byttes, pakninger skiftes og dører rettes opp. Det er et krav at alle branndører skal virke etter hensikten, nemlig å være tette og hindre spredning av brann og røyk.

Dette arbeidet er bestilt, men ikke igangsatt enda.

I forbindelse med tekking av tak i nr. 10, vil det bli midlertidig stengt for beboere ut på taket. Ett godt alternativ er da å besøke takterrassen i nr. 8.

Vi vet ikke for hvor lenge takterrassen i nr. 10 vil være stengt, men må beregne til over sommeren.

Styret vil følge opp de løpende kostnader generelt, og søke gode løsninger slik at vi har et forsvarlig vedlikehold og servicetilbud til glede for oss alle.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2022



Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	449 753	503 919
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	371 515	-253 427
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-180 170	199 262
C: Årets endring disponible midler	191 345	-54 166
D: Disponible midler 31.12.	641 098	449 753
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	634 770	449 753

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 151 696	1 948 512	2 151 700	2 454 500
Innkrevde felleskostnader renter		715 104	1 005 120	715 100	864 800
Leieinntekt garasjer		178 488	170 940	178 500	191 800
Målingsbasert inntekt		186 818	149 792	171 500	181 500
Sum inntekter		3 232 106	3 274 364	3 216 800	3 692 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 500	6 800
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	14 100	14 100	14 100
Forretningsførerhonorar		100 248	97 332	100 300	103 300
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 200
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 400	4 500
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 300	4 500
Plenklipp		0	16 054	16 700	16 700
Vedlikehold	3	148 047	718 260	240 000	240 000
Vedlikehold heis		3 576	0	0	0
Serviceavtale heis		42 772	40 813	42 500	45 000
Serviceavtaler		13 906	13 850	14 600	13 500
Periodisk kontroll heis		12 850	0	12 500	12 500
Kabel-tv		238 689	225 087	236 400	250 700
Kommunale avgifter		506 700	569 216	569 300	532 100
Renhold, fellesareal		218 089	167 104	156 800	229 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		218	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 900	6 645	6 900	7 900
Andel felleskostnad		716 592	682 272	716 600	802 800
Andre driftskostnader	4	38 173	38 062	71 800	72 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	691	0	0
Sum driftskostnader		2 183 918	2 711 997	2 321 700	2 464 500
Driftsresultat		1 048 188	562 367	895 100	1 228 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		721	1 848	0	0
Rentekostnad		677 395	817 643	715 100	864 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-676 674	-815 795	-715 100	-864 800
Årsresultat		371 515	-253 427	180 000	363 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		371 515	-253 427	0	0
Sum overføringer		371 515	-253 427	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	70 551 075	70 551 075
Sum varige driftsmidler		70 551 075	70 551 075
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	424 518	244 349
Sum finansielle anleggsmidler		424 518	244 349
Sum anleggsmidler		70 975 593	70 795 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 328	0
Andre leierestanser		1 174	0
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		31 165	121 861
Sum fordringer		38 692	121 861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		671 711	393 957
Sum bankinnskudd og liknende		671 711	393 957
Sum omløpsmidler		710 403	515 817
SUM EIENDELER		71 685 997	71 311 241

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	8	1 006 692	635 177
Sum egenkapital	8	1 206 692	835 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	36 800 000	36 800 000
Borettsinnskudd	10, 11	33 610 000	33 610 000
Sum langsiktig gjeld		70 410 000	70 410 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 079	0
Leverandørgjeld		61 592	60 497
Påløpne renter		4 416	3 925
Annen kortsiktig gjeld	12	218	1 642
Sum kortsiktig gjeld		69 305	66 064
Sum gjeld		70 479 305	70 476 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 685 997	71 311 241

Porsgrunn 31.12.21
Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Vigerust
Leder

Inger Nielsen
Styremedlem

Kristin Baun
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 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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	114 922	335 509
6602 Vedlikehold VVS	0	329 237
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 243	13 514
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 882	0
6630 Egenandel skader	0	40 000
Sum	148 047	718 260

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	858	792
6421 Leie av energimålere	31 292	30 560
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	2 602
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 384	2 404
Sum	38 173	38 062

Note 5 - 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 avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	424 518	244 349
Sum	424 518	244 349

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 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 7 - Andre fordringer

Sum	25	0
-----	----	---

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	200 000	200 000
2070 Akkumulert resultat	1 006 692	635 177
Sum	1 206 692	835 177

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82104917298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	36 800 000
Lånesaldo 01.01:	36 800 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	33 000 586

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917298	28	980 000	27 440 000
	12	780 000	9 360 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82104917298 har første avdrag 30.03.2023 med kr 228 901	28	980 000	2 032
	12	780 000	1 617

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
Sum	11	33 610 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	36 800 000	36 800 000
Borettsinnskudd	33 610 000	33 610 000
Sum	70 410 000	70 410 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	70 551 075	70 551 075
Sum	70 551 075	70 551 075

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 642
2917 Utlegg for boligselskaper	218	0
Sum	218	1 642



Resultat og balanse med noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Styreleder	Arne Vigerust (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Inger Nielsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Kristin Baun (sign.)	26.02.2022



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 2021, 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 2021 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y4NF8-VK56P-YG85C-BKKAB-TVBWY-ZXK0A



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4NF8-VK56P-YG85C-BKKAB-TYBWY-ZNX0A

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

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 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y4NF8-VK56P-YG85C-BKKAB-TV8WY-ZXK0A



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4NF8-VK56P-YG85C-BKKAB-TYBWY-ZNX0A

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>