



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 434 849
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Atro Borettslag
Forretningsadresse:	USBL Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Bjørn Harald Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	949 284	851 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 284</b>	<b>851 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 378	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 354	41 583
Annen driftskostnad	4,5,6	600 660	494 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 390</b>	<b>564 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 894</b>	<b>287 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 981	2 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 981</b>	<b>2 640</b>
Annen rentekostnad		276 612	162 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 612</b>	<b>162 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 631</b>	<b>159 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 261</b>	<b>127 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 261</b>	<b>127 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 263	127 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</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	3	1 283 800	1 283 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	283 556	313 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 567 356</b>	<b>1 597 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 567 356</b>	<b>1 597 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 839	0
Andre fordringer		138 279	205 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 118</b>	<b>205 707</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 503	300 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 503</b>	<b>300 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 621</b>	<b>506 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 826 976</b>	<b>2 104 030</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 802 503	-3 817 766



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 803 903</b>	<b>-3 819 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 802 503</b>	<b>-3 817 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 154 341	5 287 032
Øvrig langsiktig gjeld		435 400	435 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 589 741</b>	<b>5 722 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 589 741</b>	<b>5 722 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 900	199 364
Annen kortsiktig gjeld		5 839	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 739</b>	<b>199 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 629 480</b>	<b>5 921 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 826 976</b>	<b>2 104 030</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	5 589 741	5 722 432



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 434 849  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Atrø Borettslag  
Forretningsadresse: USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Bjørn Harald Bruun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 434 849  
Atro Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	949 284	851 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>949 284</b>	<b>851 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 378	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 354	41 583
Annen driftskostnad	4, 5, 6	600 660	494 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 390</b>	<b>564 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 894</b>	<b>287 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 981	2 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 981</b>	<b>2 640</b>
Annen rentekostnad		276 612	162 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 612</b>	<b>162 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 631</b>	<b>159 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 261</b>	<b>127 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 261</b>	<b>127 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 263	127 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</b>



Organisasjonsnr: 948 434 849  
Atro Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 283 800	1 283 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	283 556	313 910
Sum varige driftsmidler		1 567 356	1 597 710

Sum anleggsmidler		1 567 356	1 597 710
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 839	0
Andre fordringer		138 279	205 707
Sum fordringer		144 118	205 707

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 503	300 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 503	300 613

Sum omløpsmidler		259 621	506 320
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 826 976	2 104 030
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 802 503	-3 817 766
Sum opptjent egenkapital		-3 803 903	-3 819 166

Sum egenkapital	7	-3 802 503	-3 817 766
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 154 341	5 287 032
Øvrig langsiktig gjeld		435 400	435 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 589 741</b>	<b>5 722 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 589 741</b>	<b>5 722 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 900	199 364
Annen kortsiktig gjeld		5 839	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 739</b>	<b>199 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 629 480</b>	<b>5 921 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 826 976</b>	<b>2 104 030</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	5 589 741	5 722 432



Organisasjonsnr: 948 434 849  
Atro Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Atro Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>306 956</b>	<b>304 876</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	15 263	127 341
Tilbakeføring av avskrivning	30 354	41 583
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 691	-166 844
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-87 074</b>	<b>2 080</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 882</b>	<b>306 956</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	259 621	506 320
Kortsiktig gjeld	-39 739	-199 364
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 882</b>	<b>306 956</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Atro Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	949 284	851 788	909 500	1 080 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>949 284</b>	<b>851 788</b>	<b>909 500</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>949 284</b>	<b>851 788</b>	<b>909 500</b>	<b>1 080 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 878	3 525	3 600	3 900
Styrehonorar	2	27 500	25 000	25 000	27 500
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	30 354	41 583	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 286	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	32 477	13 813	32 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon		229 126	190 016	203 000	253 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	58 809	47 736	18 000	124 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		49 974	48 566	52 000	53 000
Andre honorar		1 638	901	5 000	5 000
Kontorkostnad		880	0	0	0
TV/bredbånd		88 298	80 119	87 000	90 000
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		110 593	97 888	111 000	118 200
Andre kostnader		1 608	1 092	2 500	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>662 390</b>	<b>564 586</b>	<b>554 300</b>	<b>718 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 894</b>	<b>287 202</b>	<b>355 200</b>	<b>362 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 981	2 640	0	0
Rentekostnad		276 612	162 502	212 000	312 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>271 631</b>	<b>159 862</b>	<b>212 000</b>	<b>312 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</b>	<b>143 200</b>	<b>50 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		15 263	127 341	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>15 263</b>	<b>127 341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Atro Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 283 800	1 283 800
Andre driftsmidler	3	283 556	313 910
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 567 356</b>	<b>1 597 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 839	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 279	205 707
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		115 503	300 613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 621</b>	<b>506 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 826 976</b>	<b>2 104 030</b>



## Balanse 2023 Atro Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 803 903	-3 819 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 803 903</b>	<b>-3 819 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 802 503</b>	<b>-3 817 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	5 154 341	5 287 032
Borettsinnskudd		435 400	435 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 589 741</b>	<b>5 722 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 900	199 364
Annen kortsiktig gjeld		5 839	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 739</b>	<b>199 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 629 480</b>	<b>5 921 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 826 976</b>	<b>2 104 030</b>
Pantstillelser	9	5 589 741	5 722 432

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Harald Bruun  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Jonassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Holien Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Atro Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.



## Noter årsregnskap 2023 Atro Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	542 472	525 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	269 542	151 914
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	137 270	174 706
<b>Sum</b>	<b>949 284</b>	<b>851 788</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 878	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 500	25 000
<b>Sum</b>	<b>31 378</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Avfukter	Avfuktere 8 stk	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 250	440 000	1 283 800
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 250	440 000	1 283 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 250	156 444	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	283 556	1 283 800
Årets avskrivninger :	1 021	29 333	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	1967
Antatt levetid i år :	5	15	

Borettslaget består av 14 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 343 kvm, gnr 132, bnr 289 i Horten kommune, og utgjør kr 231 084 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, politisnr. SP561936.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiling	29 500	13 813
6392 Containerleie/tømming	2 977	0
<b>Sum</b>	<b>32 477</b>	<b>13 813</b>



## Noter årsregnskap 2023 Atro Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	9 550
6603 Vedlikehold elektro	0	7 318
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	14 315
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 018	14 154
6641 Malerarbeider	0	649
6642 Snekkerarbeid	2 541	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 650	1 750
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	36 600	0
<b>Sum</b>	<b>58 809</b>	<b>47 736</b>

Konto 6692: Gjelder utbedringer etter vannlekkasje.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Atro Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 819 166	15 263	-3 803 903
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 819 166</b>	<b>15 263</b>	<b>-3 803 903</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 817 766</b>	<b>15 263</b>	<b>-3 802 503</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering/ vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308106058</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 873 000
Lånesaldo 01.01:	5 287 032
Avdrag i perioden:	132 691
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 154 341</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 453 373

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308106058	14	368 167	5 154 338



Noter årsregnskap 2023 Atrø Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 154 341
Innskuddskapital	435 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 589 741</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 283 800</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Atro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Atro Borettslag**

Styreleder	Bjørn Harald Bruun (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Anne Jonassen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Harald Holien Olsen (sign.)	19.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Atro Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Atro Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P34E1-020IG-G27EH-M7YJH-81CWT-GONZL



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:18:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P34E1-020IG-G27E-M7YJH-81CW1-GONZL

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>