



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET
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: Kyrre Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 892	949 716
Sum inntekter		1 159 892	949 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	1,3,4	1 218 467	1 108 515
Sum kostnader		1 251 556	1 141 604
Driftsresultat		-91 664	-191 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 145	1 978
Sum finansinntekter		5 145	1 978
Netto finans		5 145	1 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 519	-189 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 519	-189 910
Årsresultat		-86 519	-189 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 519	-189 910
Sum overføringer og disponeringer		-86 519	-189 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		185 140	182 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		201 758	172 262
Sum fordringer		201 758	172 262
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	185 140	182 083
Sum investeringer		185 140	182 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 816	413 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 816	413 323
Sum omløpsmidler		434 574	585 585
SUM EIENDELER		619 714	767 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	346 356	432 875
Sum opptjent egenkapital		346 356	432 875
Sum egenkapital	6	346 356	432 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		273 358	334 793
Sum kortsiktig gjeld		273 358	334 793
Sum gjeld		273 358	334 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 714	767 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445317

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET
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: Kyrre Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 893 039 422
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 892	949 716
Sum inntekter		1 159 892	949 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 218 467	1 108 515
Sum kostnader		1 251 556	1 141 604
Driftsresultat		-91 664	-191 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 145	1 978
Sum finansinntekter		5 145	1 978
Netto finans		5 145	1 978
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 519	-189 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 519	-189 910
Årsresultat		-86 519	-189 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 519	-189 910
Sum overføringer og disponeringer		-86 519	-189 910



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

619 714

767 668



Organisasjonsnr: 893 039 422
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

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 Sameiet pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. 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 seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	250 792	491 378
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-86 519	-189 910
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-3 057	-50 676
C: Årets endring disponible midler	-89 576	-240 586
D: Disponible midler 31.12.	161 216	250 792
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	161 204	250 792



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 158 792	947 916	1 158 700	1 721 200
Salgsinntekter		1 100	1 800	0	0
Sum inntekter		1 159 892	949 716	1 158 700	1 721 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 330	6 333	6 600	10 400
Styreonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		4 089	4 089	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		75 780	72 870	75 800	79 200
Vaktmestertjenester/andre tjenester		0	21 875	0	0
Vedlikehold	3	303 722	228 518	100 000	319 000
Serviceavtaler		53 941	51 465	79 900	81 500
Forsikring		167 976	138 709	164 900	181 500
Energi, strøm		106 886	110 457	122 900	110 500
Brensel, fjernvarme		492 034	472 189	482 000	473 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 425	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		200	0	0	0
Andre driftskostnader	4	5 173	4 299	43 500	43 500
Bomiljø		0	1 800	0	0
Sum driftskostnader		1 251 556	1 141 604	1 108 700	1 331 700
Driftsresultat		-91 664	-191 888	50 000	389 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 145	1 978	1 100	3 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 145	1 978	1 100	3 600
Årsresultat		-86 519	-189 910	51 100	393 100
Overført til-/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-86 519	-189 910	0	0
Sum overføringer		-86 519	-189 910	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	185 140	182 083
Sum anleggsmidler		185 140	182 083
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12	0
Andre leierestanser		175	0
Periodisert kostnad		201 571	172 262
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		232 816	413 323
Sum omløpsmidler		434 574	585 585
SUM EIENDELER		619 714	767 668

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.23 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	6		
Opptjent egenkapital	6	346 356	432 875
Sum opptjent egenkapital	6	346 356	432 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		784	0
Leverandørgjeld		272 574	334 793
Sum kortsiktig gjeld		273 358	334 793
Sum gjeld		273 358	334 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 714	767 668

Porsgrunn 31.12.2023
Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

Sted: Porsgrunn, dato: 11/4-24

Arne Vigemust
Arne Vigemust
Leder

Anette Birkelid Lekman
Anette Birkelid Lekman
Styremedlem

Tor Fredriksen
Tor Fredriksen
Styremedlem

Kristin Baun
Kristin Baun
Styremedlem

Inger Nielsen
Inger Nielsen
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 330	6 333
Sum	8 330	6 333

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
Sum	29 000	29 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	189 004	77 620
6602 Vedlikehold VVS	2 924	101 813
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 107	938
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 200	24 651
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	10 488	13 496
6630 Egenandel skader	84 000	10 000
Sum	303 722	228 518



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 360	1 872
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 189	1 827
Sum	5 173	4 299

Note 5 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	185 140	182 083
Sum	185 140	182 083

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2070 Akkumulert resultat	346 356	432 875
Sum	346 356	432 875

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



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 årsmøtet i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller 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 sameiets 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 sameiets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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, 16.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: JA7Y7-8HOUJL-4NBX3-2WKJL-QCQFO-AUPGD



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

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JA717-8HOUJ-4NBX3-2WKJL-QCQFO-AUPGD

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>