



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 765 336  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Chris Robert Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 753 349	2 732 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 753 348</b>	<b>2 732 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 968 906	1 129 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 367</b>	<b>1 198 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 982</b>	<b>1 534 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		52 695	31 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 695</b>	<b>31 596</b>
Annen finanskostnad		971 458	873 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>971 458</b>	<b>873 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-918 764</b>	<b>-841 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 780</b>	<b>692 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 780</b>	<b>692 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 6	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	8	79 358	92 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 957 954</b>	<b>46 971 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	943 437	771 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>943 437</b>	<b>771 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 901 391</b>	<b>47 742 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		321 134	302 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 134</b>	<b>302 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 816	1 072 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>572 816</b>	<b>1 072 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 950</b>	<b>1 374 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 923 904	4 126 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 904</b>	<b>4 126 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	16 408 998	16 980 461
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15, 16	28 019 299	27 830 138
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 456	159 943
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	17	219 984	17 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 440</b>	<b>177 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 868 737</b>	<b>44 988 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526547

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 765 336  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Chris Robert Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 753 349	2 732 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 753 348</b>	<b>2 732 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 968 906	1 129 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 037 367</b>	<b>1 198 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 982</b>	<b>1 534 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		52 695	31 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 695</b>	<b>31 596</b>
Annen finanskostnad		971 458	873 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>971 458</b>	<b>873 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-918 764</b>	<b>-841 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-202 780</b>	<b>692 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 780</b>	<b>692 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,16	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	8	79 358	92 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 957 954</b>	<b>46 971 367</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	943 437	771 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>943 437</b>	<b>771 532</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 901 391</b>	<b>47 742 899</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		321 134	302 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 134</b>	<b>302 053</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 816	1 072 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>572 816</b>	<b>1 072 557</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 950</b>	<b>1 374 610</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 923 904	4 126 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 904</b>	<b>4 126 686</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,16	16 408 998	16 980 461
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	28 019 299	27 830 138
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 456	159 943
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	17	219 984	17 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 440</b>	<b>177 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 868 737</b>	<b>44 988 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA 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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 197 086	964 993
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-202 782	692 732
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	13 412
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-382 302	-411 959
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-171 905	-62 093
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-743 576</b>	<b>232 093</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>453 510</b>	<b>1 197 086</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>386 351</b>	<b>1 131 431</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 400 004	1 400 004	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		973 095	868 935	966 000	940 739
Innkrevde felleskostnader avdrag		369 410	447 162	331 000	338 831
Nedkvittering IN-lån		10 840	8 136	0	0
Salgsinntekter		0	8 279	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 753 348</b>	<b>2 732 516</b>	<b>2 697 000</b>	<b>2 679 570</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 525	8 190	9 000	10 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		85 632	82 002	85 800	89 700
Kontigent NBBL		3 240	3 240	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		10 788	14 875	16 800	11 500
Vaktmester tjenester		55 314	6 250	0	53 000
Sommer og vinterkostnader		0	3 150	5 000	0
Vedlikehold	3	753 126	48 444	263 000	148 500
Serviceavtaler		67 579	74 058	0	0
Kabel-tv		201 566	186 554	210 500	216 000
Forsikring		92 254	78 514	85 000	103 700
Kommunale avgifter		340 778	303 660	350 000	358 000
Energi, strøm		204 135	218 239	265 000	240 000
Renhold, fellesareal		112 645	59 527	63 000	56 250
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	7 595	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		859	0	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 723	10 161	11 500	11 500
Andre driftskostnader	4	4 213	8 792	15 000	8 000
Bomiljø		3 117	3 130	5 000	0
Avskrivninger	5	13 412	13 412	13 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 037 367</b>	<b>1 198 252</b>	<b>1 478 000</b>	<b>1 421 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 982</b>	<b>1 534 264</b>	<b>1 219 000</b>	<b>1 258 420</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		52 695	31 596	15 000	25 000
Rentekostnad		971 458	873 127	966 000	937 501
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-918 764</b>	<b>-841 532</b>	<b>-951 000</b>	<b>-912 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>	<b>268 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-202 782	692 732	268 000	0
Sum overføringer		-202 782	692 732	268 000	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 16	42 248 597	42 248 597
Tomter	9, 16	1 080 000	1 080 000
Garasjer	6, 16	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	7, 16	175 000	175 000
Andre driftsmidler	8	79 358	92 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 957 954</b>	<b>46 971 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	943 437	771 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>943 437</b>	<b>771 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 901 391</b>	<b>47 742 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	32 641
Andre fordringer		103 817	65 655
Periodisert kostnad		217 317	203 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 134</b>	<b>302 053</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		572 816	1 072 557
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>572 816</b>	<b>1 072 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 950</b>	<b>1 374 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kammerherreløkk Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	11	3 923 904	4 126 686
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 16	16 408 998	16 980 461
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 16	523 686	334 525
Borettsinnskudd	13, 16	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	14	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	15	115 613	115 613
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 510	9 506
Leverandørgjeld		220 456	159 943
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		2 825	8 057
Annen kortsiktig gjeld	17	207 649	15
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 440</b>	<b>177 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 868 737</b>	<b>44 988 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kammerherreløkk Atrium Borettslag

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

Chris Robert Amundsen  
Leder

Reidun Oseberg  
Styremedlem

Monica Rekkedal  
Styremedlem

Kammerherreløkk Atrium Borettslag



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 525	8 190
<b>Sum</b>	<b>9 525</b>	<b>8 190</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	701 168	8 390
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	51 959	30 054
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>753 126</b>	<b>48 444</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	4 180
7720 Generalforsamling	1 935	2 297
7740 Øredifferanser	-36	-22
7770 Bank og kortgebyrer	2 314	2 291
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	46
<b>Sum</b>	<b>4 213</b>	<b>8 792</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	13 412	13 412
<b>Sum</b>	<b>13 412</b>	<b>13 412</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	3 375 000	3 375 000
<b>Sum</b>	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	175 000	175 000

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 7 - Innløste garasjer**

<b>Sum</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
------------	----------------	----------------

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 767
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 358
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 248 597	1 080 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	943 437	771 532
<b>Sum</b>	<b>943 437</b>	<b>771 532</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	3 923 904	4 126 686
<b>Sum</b>	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 12 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>16362570097</b>	<b>71778027911</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 484 098	15 496 363
Avdrag i perioden:	24 977	546 485
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 459 121</b>	<b>14 949 878</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 314 736	13 130 381
Andelssaldo 01.01:	0	334 527
Innbetalt IN i perioden:	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	10 840
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>523 687</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 459 121</b>	<b>15 473 565</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	66 564	66 564
	1	63 917	63 917
	8	62 026	496 208
	15	50 680	760 200
	1	39 333	39 333
	1	32 904	32 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	705 897	705 897
	7	657 767	4 604 369
	15	537 444	8 061 660
	1	445 718	445 718
	1	417 120	417 120
	1	366 183	366 183
	1	348 938	348 938

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



## Noter for Kammerherreløkk Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>23 880 000</b>	<b>23 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	3 500 000	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	115 613	115 613
<b>Sum</b>	<b>115 613</b>	<b>115 613</b>

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 408 998	16 980 461
Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>40 288 998</b>	<b>40 860 461</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 080 000	1 080 000
Bygninger, garasjer og boder	45 798 597	45 798 597
<b>Sum</b>	<b>46 878 597</b>	<b>46 878 597</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 774	0
2965 Andre påløpte kostnader	202 875	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	15
<b>Sum</b>	<b>207 649</b>	<b>15</b>

Kammerherreløkk Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kammerherreløkka Atrium Borettslag**

Styreleder	Chris Robert Amundsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Monica Rekkedal (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Reidun Oseberg (sign.)	28.04.2025



## Styret i Kammerherreløkka Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Onsdag 14.05.2025, kl. 18:00

Atriumet i borettslaget.

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Chris Amundsen: 94 000,-

Reidun Oseberg: 6 000,-

Monica Rekkedal: 0,-

**Styrets innstilling:** Dette er basert på anselig arbeidsmengde for styreleder, som vist i årsmeldingen. Styret mener det bør være en økning fra tidligere godtgjørelser grunnet denne arbeidsmengden, samt styreleder har tatt over både verv som leder og nestleder - som forrige styret var fordelt på 2 stk..



## **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Chris Amundsen og Monica Rekkedal er ikke på valg, begge har vært i styret i ett av de to årene vervet er. Reidun Oseberg er på valg.

Sissel Kvam og Randi Kittilsen har vært varamedlem i ett år, og er da på valg.

**Styrets innstilling:** Reidun Oseberg fortsetter som styremedlem?

Sissel Kvam fortsetter som varamedlem.

## **6. Valg av valgkomite**

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

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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Kammerherreløkka Atrium Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom, samt drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder - Chris Robert Amundsen, Brattsbergvegen 8 A  
Styremedlem - Reidun Oseberg, Jernbanegata 10  
Styremedlem - Monica Rekkedal, Brattsbergvegen 8 A  
Varamedlem - Sissel Kvam, Jernbanegata 10  
Varamedlem - Randi Britt Kittilsen, Jernbanegata 10

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 1 fysisk styremøte, men x-antall styremøter via telefon, meldinger og mail - dette for å få fortløpende på ting. Til tider har det vært daglig, og ellers ukentlig. Det har vært ekstremt mye som har vært nødvendig å gjøre i borettslaget, møteinnkalling mv. ville forsinket dette arbeidet når det har vært så mye man måtte komme seg gjennom.

Det har vært 1 sak om godkjenning av andelseiere, og 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Et meget krevende år, veldig mye å gjøre - til tider en fulltidsjobb.

1.) Etter fjorårets generalforsamling startet det nye styret med å få bukt med vannlekkasjen i parkeringskjelleren. Byggeteknisk avdeling hos Boligbyggelaget kom på befaring, og Bo-Service utførte tiltakene. Først ble ristene på utsiden av garasjeporten rensket, disse var helt tette så vannet ble ikke fanget opp, men rant rett inn porten. Videre ble alt vann ble sugd opp, og avfukter sto på døgnet rundt i en periode. Grunnvannspumpen viste seg å være gåen, denne ble byttet. Men noe vann kom likevel tilbake, dog ikke like mye siden ristene var rensket og grunnvannspumpen byttet. Vannet som kom stammet fra grunnvann, og det får man ikke gjort noe med siden bygget er plassert der det er.

2.) Porttelefonsanlegget var gammelt og ikke-fungerende til tider. Styret hentet inn tilbud fra seriøse aktører som leverer kvalitet, og beboerne fikk mulighet til å bestemme hvem de ønsket å ha. Løsningen til Brann & Sikringsservice ble valgt, som er svært brukervennlig og har et fint utseende. Selve installeringen var krevende for styret mtp. å koordinere tilgang til leilighet mv..



3.) Alle spilene utenfor stuene ble byttet, noen av disse var veldig råtnete. Vi hadde to firmaer på befaring, Servicealliansen fikk jobben. Spilene som ble valgt har samme utseende som på balkongene, slik at bygget ble mer harmonisk. De forrige var gule og hadde en annen fasong.

4.) Døra til søppelrommet ble etterhvert vanskelig både å åpne og lukke. Styret fikk tilbud fra flere tilbydere, og valget falt til slutt på XL-Bygg sin ståldør. Denne var estetisk finest, dvs. minimalistisk som ikke forstyrrer byggets utseende ellers. Samt kvalitet. Og de kunne levere raskest.

5.) Borettslaget trengte virkelig å få bonet gulvene. Styret kontaktet flere firmaer, Rent Miljø i Grenland ble valgt.

6.) Rent Miljø i Grenland ble også vårt nye renholdsfirma, styret valgte å si opp Eir Renhold.

7.) Alarmsender ble oppgradert til 4G. 2G nettet er i ferd med å legges ned, og det ville evt. ført til at alarmer ikke hadde kommet frem til nødeter.

8.) Takterassen trengte sårt kjærlighet. Det var ingen som brukte den, med god grunn. Det er kanskje den fineste delen av borettslaget som da sto tom og ikke lenger følte som en del av bygget, og ringvirkningene av det var bla. at man mistet livskvalitet og sosialt samvær. Noen andelseiere har vanskelig for å komme seg ut for å få luft, sol og utsikt i større grad enn man kan få på sin egen balkong - med en restaurert takterasse vil det føre til økt livsglede for disse beboerne, samt bedre samhold og trivsel for borettslaget generelt. Med den fatningen takterassen var i, var det også en fare for barn - treverket var råttent og flisete. Styret ønsket tilbud fra Servicealliansen, de hadde jobben med å bytte spilene i borettslaget tidligere, så dette var et firma vi hadde kjennskap til. Vi takket ja til tilbudet deres.

9.) Varmekablene til nedkjøring til/utkjøring av parkeringskjelleren var eksponert flere steder i desember, som var kritisk siden flere har piggdekk og kunne da punktert disse. Dette ble dekket midlertidig, skal gjøre en varig løsning siden.

10.) Den avtalen Apcoa hadde/har på parkeringen her ønsket styret å få avsluttet, den har ikke lenger noen funksjon. Det var opprinnelig Sannidal Mat AS som hadde avtalen, som Rema 1000 overtok. De har jo ikke vært her på mange år, men avtalen har likevel ikke blitt sagt opp. I mangel på gjesteparkeringer, skrev styret til Rema 1000 og Apcoa om denne parkeringsavtalen kunne avsluttes. Apcoa skrev 12 desember 2024 at de avslutter avtalen og slutter kontroll av plassen, likevel er det noen som har fått bøter. Styrets leder konfronterte Apcoa med det de hadde skrevet på mail, hvorpå de svarte at oppdragsgiver - altså Sannidal Mat/Rema 1000 - ikke ville avslutte avtalen likevel. Så de betaler altså for noe de ikke får bruk for eller noe igjen for på noensomhelst måte, helt utrolig. Dette har ikke Apcoa sagt noe til styret om, så vi har forholdt oss til det som ble sagt om at de skal avslutte avtalen og kontroll. Avtalen avsluttes i juni.

Styret har ønsket å lage vår egen avtale hvor hver beboer får parkeringskort til sine gjester som de kan parkere gratis med. Vi tok kontakt med Estator, som er grunneier av næringsseksjonen, og de har inngått avtale med Park Nordic. Denne avtalen koster ikke borettslaget noe. Hver beboer får 2 kort som gir rett til gratis parkering i 24 timer, det er visst maks grensen deres. Men hvis bilen flyttes, vil nye 24 timer starte. Avtalen har tatt veldig lang tid å få på plass, men dette er utenfor styret sin kontroll - det er Estator som har tatt seg av dette.

11.) Ellers har det vært mindre utfordringer som har blitt håndtert underveis - som f.eks. piping i brannsentralen x-antall ganger som Elektro4 ikke finner ut av hvor kommer fra, rense sluk i søppelrom og på tak, hoveddør til borettslaget som ikke har gått i lås et par ganger, osv..

## Fremtidsplaner



Ventilasjonsanlegget skal renses, kanskje er det rensset innen generalforsamlingen.

Fasaden skal vaskes fri for tagging, dette kan også være gjort innen generalforsamlingen.

Vinduer i fellesarealene skal vaskes, samt glassrekkverk - også dette kan være gjort innen generalforsamlingen

Tak over deler av takterassen.

Ellers løpende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2025



## Disponible midler for Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 197 086	964 993
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-202 782	692 732
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	13 412
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-382 302	-411 959
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-171 905	-62 093
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-743 576</b>	<b>232 093</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>453 510</b>	<b>1 197 086</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>386 351</b>	<b>1 131 431</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 400 004	1 400 004	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		973 095	868 935	966 000	940 739
Innkrevde felleskostnader avdrag		369 410	447 162	331 000	338 831
Nedkvittering IN-lån		10 840	8 136	0	0
Salgsinntekter		0	8 279	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 753 348</b>	<b>2 732 516</b>	<b>2 697 000</b>	<b>2 679 570</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 525	8 190	9 000	10 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		85 632	82 002	85 800	89 700
Kontigent NBBL		3 240	3 240	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		10 788	14 875	16 800	11 500
Vaktmester tjenester		55 314	6 250	0	53 000
Sommer og vinterkostnader		0	3 150	5 000	0
Vedlikehold	3	753 126	48 444	263 000	148 500
Serviceavtaler		67 579	74 058	0	0
Kabel-tv		201 566	186 554	210 500	216 000
Forsikring		92 254	78 514	85 000	103 700
Kommunale avgifter		340 778	303 660	350 000	358 000
Energi, strøm		204 135	218 239	265 000	240 000
Renhold, fellesareal		112 645	59 527	63 000	56 250
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	7 595	5 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		859	0	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 723	10 161	11 500	11 500
Andre driftskostnader	4	4 213	8 792	15 000	8 000
Bomiljø		3 117	3 130	5 000	0
Avskrivninger	5	13 412	13 412	13 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 037 367</b>	<b>1 198 252</b>	<b>1 478 000</b>	<b>1 421 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 982</b>	<b>1 534 264</b>	<b>1 219 000</b>	<b>1 258 420</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		52 695	31 596	15 000	25 000
Rentekostnad		971 458	873 127	966 000	937 501
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-918 764</b>	<b>-841 532</b>	<b>-951 000</b>	<b>-912 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 782</b>	<b>692 732</b>	<b>268 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-202 782	692 732	268 000	0
Sum overføringer		-202 782	692 732	268 000	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 16	42 248 597	42 248 597
Tomter	9, 16	1 080 000	1 080 000
Garasjer	6, 16	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	7, 16	175 000	175 000
Andre driftsmidler	8	79 358	92 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 957 954</b>	<b>46 971 367</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	943 437	771 532
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>943 437</b>	<b>771 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 901 391</b>	<b>47 742 899</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	32 641
Andre fordringer		103 817	65 655
Periodisert kostnad		217 317	203 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 134</b>	<b>302 053</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		572 816	1 072 557
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>572 816</b>	<b>1 072 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>893 950</b>	<b>1 374 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	11	3 923 904	4 126 686
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 16	16 408 998	16 980 461
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 16	523 686	334 525
Borettsinnskudd	13, 16	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	14	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	15	115 613	115 613
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 428 297</b>	<b>44 810 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 510	9 506
Leverandørgjeld		220 456	159 943
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		2 825	8 057
Annen kortsiktig gjeld	17	207 649	15
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 440</b>	<b>177 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 868 737</b>	<b>44 988 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 795 342</b>	<b>49 117 509</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kammerherreløkka Atrium Borettslag

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

Chris Robert Amundsen  
Leder

Reidun Oseberg  
Styremedlem

Monica Rekkedal  
Styremedlem

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 525	8 190
<b>Sum</b>	<b>9 525</b>	<b>8 190</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	701 168	8 390
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	51 959	30 054
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>753 126</b>	<b>48 444</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	4 180
7720 Generalforsamling	1 935	2 297
7740 Øredifferanser	-36	-22
7770 Bank og kortgebyrer	2 314	2 291
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	46
<b>Sum</b>	<b>4 213</b>	<b>8 792</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	13 412	13 412
<b>Sum</b>	<b>13 412</b>	<b>13 412</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	3 375 000	3 375 000
<b>Sum</b>	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	175 000	175 000

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 7 - Innløste garasjer**

<b>Sum</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
------------	----------------	----------------

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 767
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 358
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 248 597	1 080 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 248 597	1 080 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	943 437	771 532
<b>Sum</b>	<b>943 437</b>	<b>771 532</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	3 923 904	4 126 686
<b>Sum</b>	<b>3 926 604</b>	<b>4 129 386</b>



## Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 12 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB ASA
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362570097</b>	<b>71778027911</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 484 098	15 496 363
Avdrag i perioden:	24 977	546 485
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 459 121</b>	<b>14 949 878</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 314 736	13 130 381
Andelssaldo 01.01:	0	334 527
Innbetalt IN i perioden:	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	10 840
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>523 687</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 459 121</b>	<b>15 473 565</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	66 564	66 564
	1	63 917	63 917
	8	62 026	496 208
	15	50 680	760 200
	1	39 333	39 333
	1	32 904	32 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	705 897	705 897
	7	657 767	4 604 369
	15	537 444	8 061 660
	1	445 718	445 718
	1	417 120	417 120
	1	366 183	366 183
	1	348 938	348 938

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



## Noter for Kammerherreløkk Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>23 880 000</b>	<b>23 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	3 500 000	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	115 613	115 613
<b>Sum</b>	<b>115 613</b>	<b>115 613</b>

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 408 998	16 980 461
Borettsinnskudd	23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>40 288 998</b>	<b>40 860 461</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 080 000	1 080 000
Bygninger, garasjer og boder	45 798 597	45 798 597
<b>Sum</b>	<b>46 878 597</b>	<b>46 878 597</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	4 774	0
2965 Andre påløpte kostnader	202 875	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	15
<b>Sum</b>	<b>207 649</b>	<b>15</b>



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kammerherreløkka Atrium Borettslag**

Styreleder	Chris Robert Amundsen (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Monica Rekkedal (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Reidun Oseberg (sign.)	28.04.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Kammerherreløkka Atrium Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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:

- 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZHQJ0-H0T94-6EHNV-597RO-83HYL-KWW2K



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHQ0-H0T94-6EHNV-597RO-83HYL-KWWW2K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Kammerherreløkka Atrium Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgje 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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:

- 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-02 12:25:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHQ0-H0T94-6EHNV-597RO-83HYL-KWWW2K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.