



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lonja Katarina Syverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 812 248 | 3 232 106 |
| Sum inntekter | | 3 812 248 | 3 232 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 2 766 453 | 2 069 818 |
| Sum kostnader | | 2 880 551 | 2 183 918 |
| Driftsresultat | | 931 696 | 1 048 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 606 | 721 |
| Sum finansinntekter | | 5 606 | 721 |
| Annen finanskostnad | | 1 045 476 | 677 395 |
| Sum finanskostnader | | 1 045 476 | 677 395 |
| Netto finans | | -1 039 870 | -676 674 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -108 175 | 371 514 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -108 175 | 371 514 |
| Årsresultat | | -108 173 | 371 515 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 173 | 371 515 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,11 | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 6 | 626 827 | 424 518 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 626 827 | 424 518 |
| Sum anleggsmidler | | 71 177 902 | 70 975 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 148 165 | 38 692 |
| Sum fordringer | | 148 165 | 38 692 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 287 233 | 671 711 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 287 233 | 671 711 |
| Sum omløpsmidler | | 435 398 | 710 403 |
| SUM EIENDELER | | 71 613 300 | 71 685 997 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum opptjent egenkapital | | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 098 518 | 1 206 692 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 86 885 | 61 592 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 17 897 | 7 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 782 | 69 305 |
| Sum gjeld | | 70 514 782 | 70 479 305 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 613 300 | 71 685 997 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708644

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lonja Katarina Syverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 991 184 317
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 812 248 | 3 232 106 |
| Sum inntekter | | 3 812 248 | 3 232 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 2 766 453 | 2 069 818 |
| Sum kostnader | | 2 880 551 | 2 183 918 |
| Driftsresultat | | 931 696 | 1 048 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 606 | 721 |
| Sum finansinntekter | | 5 606 | 721 |
| Annen finanskostnad | | 1 045 476 | 677 395 |
| Sum finanskostnader | | 1 045 476 | 677 395 |
| Netto finans | | -1 039 870 | -676 674 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -108 175 | 371 514 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -108 175 | 371 514 |
| Årsresultat | | -108 173 | 371 515 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -108 173 | 371 515 |



Organisasjonsnr: 991 184 317
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 6 | 626 827 | 424 518 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 626 827 | 424 518 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 71 177 902 | 70 975 593 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer | 7 | 148 165 | 38 692 |
| Sum fordringer | | 148 165 | 38 692 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 287 233 | 671 711 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 287 233 | 671 711 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 435 398 | 710 403 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 71 613 300 | 71 685 997 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum opptjent egenkapital | | 898 518 | 1 006 692 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 1 098 518 | 1 206 692 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 86 885 | 61 592 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 17 897 | 7 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 782 | 69 305 |
| Sum gjeld | | 70 514 782 | 70 479 305 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 613 300 | 71 685 997 |



Organisasjonsnr: 991 184 317
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 641 098 | 449 753 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -108 173 | 371 515 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -202 308 | -180 170 |
| C: Årets endring disponible midler | -310 482 | 191 345 |
| D: Disponible midler 31.12. | 330 617 | 641 098 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 331 141 | 634 770 |

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 454 480 | 2 151 696 | 2 454 500 | 2 528 200 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 864 816 | 715 104 | 864 800 | 1 656 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 0 | 0 | 0 | 669 100 |
| Leieinntekt garasjer | | 178 488 | 178 488 | 191 800 | 218 900 |
| Målingsbasert inntekt | | 314 464 | 186 818 | 181 500 | 181 500 |
| Sum inntekter | | 3 812 248 | 3 232 106 | 3 692 600 | 5 253 700 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 905 | 6 419 | 6 800 | 7 300 |
| Styrehonorar | 2 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 14 100 | 14 100 | 14 100 | 14 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 103 254 | 100 248 | 103 300 | 107 500 |
| Medlemskontigent | | 7 999 | 7 999 | 8 200 | 8 300 |
| Kontigent NBBL | | 4 560 | 4 320 | 4 500 | 4 700 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 4 800 | 4 320 | 4 500 | 5 000 |
| Plenklipp | | 0 | 0 | 16 700 | 0 |
| Vedlikehold | 3 | 195 447 | 148 047 | 240 000 | 0 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 3 | 515 873 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | | 30 000 | 3 576 | 0 | 20 000 |
| Serviceavtale heis | | 45 424 | 42 772 | 45 000 | 47 700 |
| Serviceavtaler | | 16 555 | 13 906 | 13 500 | 10 200 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 12 850 | 12 500 | 13 500 |
| Kabel-tv | | 249 090 | 238 689 | 250 700 | 261 600 |
| Kommunale avgifter | | 570 664 | 506 700 | 532 100 | 689 600 |
| Renhold, fellesareal | | 173 049 | 218 089 | 229 000 | 229 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 218 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 2 938 | 6 900 | 7 900 | 7 900 |
| Andel felleskostnad | | 802 764 | 716 592 | 802 800 | 943 200 |
| Andre driftskostnader | 4 | 34 559 | 38 173 | 72 900 | 92 900 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 2 172 | 0 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 400 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 880 551 | 2 183 918 | 2 464 500 | 2 562 500 |
| Driftsresultat | | 931 696 | 1 048 188 | 1 228 100 | 2 691 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 606 | 721 | 0 | -1 300 |
| Rentekostnad | | 1 045 476 | 677 395 | 864 800 | 1 656 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 039 870 | -676 674 | -864 800 | -1 657 300 |
| Årsresultat | | -108 173 | 371 515 | 363 300 | 1 033 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -108 173 | 371 515 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -108 173 | 371 515 | 0 | 0 |

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 11 | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 6 | 626 827 | 424 518 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 626 827 | 424 518 |
| Sum anleggsmidler | | 71 177 902 | 70 975 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -525 | 6 328 |
| Andre leierestanser | | 795 | 1 174 |
| Andre fordringer | 7 | 0 | 25 |
| Periodisert kostnad | | 147 895 | 31 165 |
| Sum fordringer | | 148 165 | 38 692 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 287 233 | 671 711 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 287 233 | 671 711 |
| Sum omløpsmidler | | 435 398 | 710 403 |
| SUM EIENDELER | | 71 613 300 | 71 685 997 |

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 098 518 | 1 206 692 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 9 188 | 3 079 |
| Leverandørgjeld | | 86 885 | 61 592 |
| Påløpne renter | | 8 709 | 4 416 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 782 | 69 305 |
| Sum gjeld | | 70 514 782 | 70 479 305 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 613 300 | 71 685 997 |

Porsgrunn 31.12.2022
Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Vigerust
Leder

Lonja Katarina Syverstad
Styremedlem

Inger Nielsen
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 905 | 6 419 |
| Sum | 6 905 | 6 419 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 100 000 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | 100 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 124 145 | 114 922 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 47 271 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 3 243 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 24 031 | 29 882 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 515 873 | 0 |
| Sum | 711 320 | 148 047 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 148 | 858 |
| 6421 Leie av energimålere | 23 901 | 31 292 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 1 814 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 600 | 445 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302 | 1 302 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 190 | 1 892 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 603 | 2 384 |
| Sum | 34 559 | 38 173 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 70 551 075 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 70 551 075 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 70 551 075 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 626 827 | 424 518 |
| Sum | 626 827 | 424 518 |

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

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 7 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 25 |
| Sum | 0 | 25 |



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 200 000 | 200 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum | 1 098 518 | 1 206 692 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 82104917298 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 |
| Rentesats: | 4.26 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 36 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 800 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 36 800 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 33 572 624 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917298 | 28 | 980 000 | 27 440 000 |
| | 12 | 780 000 | 9 360 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 82104917298 har første avdrag 30.03.2023 med kr 155 049 | 28 | 980 000 | 1 376 |
| | 12 | 780 000 | 1 095 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum | 11 | 33 610 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Borettsinnskudd | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Sum | 70 551 075 | 70 551 075 |

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | 0 | 218 |
| Sum | 0 | 218 |



Resultat og balanse med noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Arne Vigerust (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Inger Nielsen (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Lonja Katarina Syverstad (sign.) | 18.04.2023 |



Styret i Rådhuskvartalet Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 08.05.2023 kl.18:00
Møtested er Porsgrunn Bibliotek, 2.etg.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

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

Forslag om å ha samme sats som for 2019

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak

Styret foreslår at godtgjørelsen blir som for 2019

Leder kr. 45.000

Styremedlem kr. 20.000



Varamedlem kr. 7.500

Sum kr. 100.000

Styrets innstilling: Styret foreslår at godgjørelsen blir som for 2019

Leder kr. 45.000

Styremedlem kr. 20.000

Varamedlem kr. 7.500

Sum kr. 100.000

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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

Forslag om å redusere eller forby røyking på balkonger.

Røyking er til sjenanse for andre, for når det røykes siver røyklukt inn til de andre.

Forslag til vedtak: Vi bor i lag med andre og må ta omsorg og hensyn slik at alle har god bo-opplevelse og trives her i borettslaget vårt

Styrets innstilling: Styret erkjenner at røyking kan medføre lukt og at dette kan oppleves som ubehagelig for andre beboere.

Styret er imidlertid ikke innstilt på å nedlegge ett forbud om å få røyke på egen balkong.

Styrets forslag er å minne om at en bor i lag med andre, og vi må å ta hensyn til hverandre. Ett røykeforbud oppleves av enkelte i styret som veldig dramatisk og vanskelig å håndheve.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Rådhuskvarartalet Atrium Borettslag for 2022

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Vigerust, Rådhusgata 8 H0106
Styremedlem, Inger Nielsen, Rådhusgata 8
Styremedlem, Lonja Katarina Syverstad, Rådhusgata 8
Varamedlem, Kristin Baun, Rådhusgata 8 H0403
Varamedlem, Tor Fredriksen, Rådhusgata 10

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 30 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Virkeåret hadde store utfordringer som styret opplever å ha klart å løse på en god måte.

Taket i Rådhusgata 10 er nå tekket om, og det gjenstår å montere opp en takterrasse slik at beboere igjen kan nyte vær og utsikt ifra en hagestol ute på tak. Frem til da er alle velkomne til takterrassen i Rådhusgata 8.

Parkeringsbestemmelser i nærområdet blir ikke fulgt opp av kommunen. Det oppleves frustrerende når egne gjester ikke finner en plass å parkere, for ett kort eller lengre besøk. Vi har ingen gjesteparkeringsplass selv, så eneste tilbud er å finne en ledig luke i oppmerket p-plass. Gamle Urædd stadion har alltid mange ledige plasser, en kort tur fra blokka.

Det parkeres fortsatt feil i fellesområdet i Atriet. Dette er brudd på avtale da borettslaget ble oppført, og byggeier, nå en privat stiftelse er kontaktet. Første steg var å få skiltet med parkering forbudt, men med mulighet for det private sameie til å sanksjonere.

Det har vært utfordringer med søppelordningen vår, og det ble litt større da ordningen ble utvidet med matavfallsdunker. Styret monitorerer hvordan dette blir fulgt opp, og vi har noen innkjøringsproblemer vi håper nå er løst.

Det er bestandig hyggelig med gjester, men når selskapet utarter seg og går utover nattesøvnen til våre naboer så er det ett problem. Det skal være ro etter kl. 23:00, og det er god folkeskikk å følge dette uten at vi må tilkalle politi.



Det dukker stadig opp bygningstekniske feil og mangler. Styret minner om at noen er det dessverre lite vi kan gjøre med, mens andre saker er styret og borettslagets oppgave å løse. Vi er forsikret i If skadeselskap, og PBBL har tilgang til en takstmann som kan bestilles av styret for en vurdering av skade.

Fremtidsplaner

Det skal oppføres en takterrasse i Rådhusgata nr. 10

Styret jobber fortløpende med løsninger for å få redusert våre utgifter, som igjen utgjør husleia til den enkelte. Dette arbeidet skal fortsette som en vedvarende prosess.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2023



Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.22 | Pr. 31.12.21 |
|---|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 641 098 | 449 753 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -108 173 | 371 515 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -202 308 | -180 170 |
| C: Årets endring disponible midler | -310 482 | 191 345 |
| D: Disponible midler 31.12. | 330 617 | 641 098 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 331 141 | 634 770 |



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 454 480 | 2 151 696 | 2 454 500 | 2 528 200 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 864 816 | 715 104 | 864 800 | 1 656 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 0 | 0 | 0 | 669 100 |
| Leieinntekt garasjer | | 178 488 | 178 488 | 191 800 | 218 900 |
| Målingsbasert inntekt | | 314 464 | 186 818 | 181 500 | 181 500 |
| Sum inntekter | | 3 812 248 | 3 232 106 | 3 692 600 | 5 253 700 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 905 | 6 419 | 6 800 | 7 300 |
| Styrehonorar | 2 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 14 100 | 14 100 | 14 100 | 14 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 103 254 | 100 248 | 103 300 | 107 500 |
| Medlemskontigent | | 7 999 | 7 999 | 8 200 | 8 300 |
| Kontigent NBBL | | 4 560 | 4 320 | 4 500 | 4 700 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 4 800 | 4 320 | 4 500 | 5 000 |
| Plenklipp | | 0 | 0 | 16 700 | 0 |
| Vedlikehold | 3 | 195 447 | 148 047 | 240 000 | 0 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 3 | 515 873 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | | 30 000 | 3 576 | 0 | 20 000 |
| Serviceavtale heis | | 45 424 | 42 772 | 45 000 | 47 700 |
| Serviceavtaler | | 16 555 | 13 906 | 13 500 | 10 200 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 12 850 | 12 500 | 13 500 |
| Kabel-tv | | 249 090 | 238 689 | 250 700 | 261 600 |
| Kommunale avgifter | | 570 664 | 506 700 | 532 100 | 689 600 |
| Renhold, fellesareal | | 173 049 | 218 089 | 229 000 | 229 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 218 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 2 938 | 6 900 | 7 900 | 7 900 |
| Andel felleskostnad | | 802 764 | 716 592 | 802 800 | 943 200 |
| Andre driftskostnader | 4 | 34 559 | 38 173 | 72 900 | 92 900 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 2 172 | 0 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 400 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 880 551 | 2 183 918 | 2 464 500 | 2 562 500 |
| Driftsresultat | | 931 696 | 1 048 188 | 1 228 100 | 2 691 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 606 | 721 | 0 | -1 300 |
| Rentekostnad | | 1 045 476 | 677 395 | 864 800 | 1 656 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 039 870 | -676 674 | -864 800 | -1 657 300 |
| Årsresultat | | -108 173 | 371 515 | 363 300 | 1 033 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -108 173 | 371 515 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -108 173 | 371 515 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 11 | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 6 | 626 827 | 424 518 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 626 827 | 424 518 |
| Sum anleggsmidler | | 71 177 902 | 70 975 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -525 | 6 328 |
| Andre leierestanser | | 795 | 1 174 |
| Andre fordringer | 7 | 0 | 25 |
| Periodisert kostnad | | 147 895 | 31 165 |
| Sum fordringer | | 148 165 | 38 692 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 287 233 | 671 711 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 287 233 | 671 711 |
| Sum omløpsmidler | | 435 398 | 710 403 |
| SUM EIENDELER | | 71 613 300 | 71 685 997 |



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

| | Note | Balanse Pr 31.12.22 | Balanse Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 098 518 | 1 206 692 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 9 188 | 3 079 |
| Leverandørgjeld | | 86 885 | 61 592 |
| Påløpne renter | | 8 709 | 4 416 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 782 | 69 305 |
| Sum gjeld | | 70 514 782 | 70 479 305 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 613 300 | 71 685 997 |

Porsgrunn 31.12.2022
Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Vigerust
Leder

Lonja Katarina Syverstad
Styremedlem

Inger Nielsen
Styremedlem

Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

8



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 905 | 6 419 |
| Sum | 6 905 | 6 419 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 100 000 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | 100 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 124 145 | 114 922 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 47 271 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 3 243 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 24 031 | 29 882 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 515 873 | 0 |
| Sum | 711 320 | 148 047 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 148 | 858 |
| 6421 Leie av energimålere | 23 901 | 31 292 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 1 814 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 600 | 445 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302 | 1 302 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 190 | 1 892 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 603 | 2 384 |
| Sum | 34 559 | 38 173 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 70 551 075 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 70 551 075 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 70 551 075 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 626 827 | 424 518 |
| Sum | 626 827 | 424 518 |

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



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 7 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 0 | 25 |
| Sum | 0 | 25 |



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 200 000 | 200 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 898 518 | 1 006 692 |
| Sum | 1 098 518 | 1 206 692 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 82104917298 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 |
| Rentesats: | 4.26 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 36 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 800 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 36 800 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 33 572 624 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104917298 | 28 | 980 000 | 27 440 000 |
| | 12 | 780 000 | 9 360 000 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 82104917298 har første avdrag 30.03.2023 med kr 155 049 | 28 | 980 000 | 1 376 |
| | 12 | 780 000 | 1 095 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|----------------------|-------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum | 11 | 33 610 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag orgnr: 991 184 317

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.22 | Pr31.12.21 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 36 800 000 | 36 800 000 |
| Borettsinnskudd | 33 610 000 | 33 610 000 |
| Sum | 70 410 000 | 70 410 000 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 70 551 075 | 70 551 075 |
| Sum | 70 551 075 | 70 551 075 |

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | 0 | 218 |
| Sum | 0 | 218 |



Resultat og balanse med noter for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Arne Vigerust (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Inger Nielsen (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Lonja Katarina Syverstad (sign.) | 18.04.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådhuskvartalet Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhuskvartalet Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 25.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SWEOL-ZAQ2A-HQ7JP-ZNCLB-J5WUT-NQ8XO



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-25 10:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWEOJ-ZAQ2A-HQ7JP-ZNCLB-J5WUT-MQ8XO

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>