



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: | Bjørn Harald Bruun |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.04.2023 |

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 851 788 | 792 204 |
| Sum inntekter | | 851 788 | 792 204 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 41 583 | 41 583 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 494 478 | 499 966 |
| Sum kostnader | | 564 586 | 570 075 |
| Driftsresultat | | 287 202 | 222 129 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 640 | 9 |
| Sum finansinntekter | | 2 640 | 9 |
| Annen rentekostnad | | 162 502 | 103 446 |
| Sum finanskostnader | | 162 502 | 103 446 |
| Netto finans | | 159 862 | 103 437 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 127 340 | 118 693 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 340 | 118 693 |
| Årsresultat | | 127 341 | 118 692 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 127 341 | 118 692 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 341 | 118 692 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 1 283 800 | 1 283 800 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 313 910 | 355 493 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 597 710 | 1 639 293 |
| Sum anleggsmidler | | 1 597 710 | 1 639 293 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 727 |
| Andre fordringer | | 205 707 | 188 855 |
| Sum fordringer | | 205 707 | 193 582 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 300 613 | 297 582 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 300 613 | 297 582 |
| Sum omløpsmidler | | 506 320 | 491 164 |
| SUM EIENDELER | | 2 104 030 | 2 130 457 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 817 766 | -3 945 107 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 819 166 | -3 946 507 |
| Sum egenkapital | 10 | -3 817 766 | -3 945 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 5 287 032 | 5 453 876 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 435 400 | 435 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 364 | 181 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 4 727 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 199 364 | 186 288 |
| Sum gjeld | | 5 921 796 | 6 075 564 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 104 030 | 2 130 457 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 5 722 432 | 5 889 276 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371644

Enheten

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

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: Bjørn Harald Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 434 849
Atro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 851 788 | 792 204 |
| Sum inntekter | | 851 788 | 792 204 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 41 583 | 41 583 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 494 478 | 499 966 |
| Sum kostnader | | 564 586 | 570 075 |
| Driftsresultat | | 287 202 | 222 129 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 640 | 9 |
| Sum finansinntekter | | 2 640 | 9 |
| Annen rentekostnad | | 162 502 | 103 446 |
| Sum finanskostnader | | 162 502 | 103 446 |
| Netto finans | | 159 862 | 103 437 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 127 340 | 118 693 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 340 | 118 693 |
| Årsresultat | | 127 341 | 118 692 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 127 341 | 118 692 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 341 | 118 692 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 5 287 032 | 5 453 876 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 435 400 | 435 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 364 | 181 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 4 727 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 199 364 | 186 288 |
| Sum gjeld | | 5 921 796 | 6 075 564 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 104 030 | 2 130 457 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 5 722 432 | 5 889 276 |



Organisasjonsnr: 948 434 849
Atro Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 304 876 | 335 355 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 127 341 | 118 692 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 41 583 | 41 583 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -166 844 | -190 754 |
| B. Årets endring disponible midler | 2 080 | -30 479 |
| C. Disponible midler | 306 956 | 304 876 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 0 | 4 727 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 109 683 | 97 061 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 96 024 | 91 794 |
| Driftskonto | 300 613 | 297 582 |
| Leverandører | -199 364 | -181 561 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 0 | -4 727 |
| Disponible midler | 306 956 | 304 876 |

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



Resultatregnskap 2022 Atro Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 851 788 | 792 204 | 827 175 | 909 500 |
| Sum leieinntekt | | 851 788 | 792 204 | 827 175 | 909 500 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 851 788 | 792 204 | 827 175 | 909 500 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 3 525 | 3 525 | 3 525 | 3 600 |
| Styrehonorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 41 583 | 41 583 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 13 813 | 33 356 | 15 000 | 32 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 190 016 | 180 913 | 187 000 | 203 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 47 736 | 57 089 | 45 500 | 18 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 522 | 4 381 | 4 600 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 566 | 46 833 | 49 000 | 52 000 |
| Andre honorar | 8 | 901 | 3 560 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 504 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 80 119 | 75 079 | 79 000 | 87 000 |
| Kontingent og gaver | | 4 200 | 5 383 | 4 200 | 4 200 |
| Forsikring | | 97 888 | 86 154 | 98 850 | 111 000 |
| Andre kostnader | 9 | 1 092 | 1 089 | 2 500 | 2 500 |
| Sum kostnad | | 564 586 | 570 075 | 525 175 | 554 300 |
| Driftsresultat | | 287 202 | 222 129 | 302 000 | 355 200 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 640 | 9 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 162 502 | 103 446 | 111 000 | 212 000 |
| Netto finansposter | | 159 862 | 103 437 | 111 000 | 212 000 |
| Årsresultat | | 127 341 | 118 692 | 191 000 | 143 200 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 127 341 | 118 692 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 127 341 | 118 692 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Atro Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 1 283 800 | 1 283 800 |
| Andre driftsmidler | 3 | 313 910 | 355 493 |
| Sum anleggsmidler | | 1 597 710 | 1 639 293 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 4 727 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 205 707 | 188 855 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 300 613 | 297 582 |
| Sum omløpsmidler | | 506 320 | 491 164 |
| SUM EIENDELER | | 2 104 030 | 2 130 457 |



Balanse 2022 Atro Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -3 819 166 | -3 946 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 819 166 | -3 946 507 |
| Sum egenkapital | 10 | -3 817 766 | -3 945 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 5 287 032 | 5 453 876 |
| Borettsinnskudd | | 435 400 | 435 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 364 | 181 561 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 0 | 4 727 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 199 364 | 186 288 |
| Sum gjeld | | 5 921 796 | 6 075 564 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 104 030 | 2 130 457 |
| Pantstillelser | 13 | 5 722 432 | 5 889 276 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Bjørn Harald Bruun
Styreleder

Anne Jonassen
Styremedlem

Harald Holien Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 525 168 | 499 128 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 151 914 | 100 800 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 174 706 | 192 276 |
| Sum | 851 788 | 792 204 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 28 525 | 28 525 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Avfukter | Avfuktere 8 stk | Bygninger inkl. tomt |
|--------------------------------------|----------|-----------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 61 250 | 440 000 | 1 283 800 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 61 250 | 440 000 | 1 283 800 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 60 229 | 127 111 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 021 | 312 889 | 1 283 800 |
| Årets avskrivninger : | 12 250 | 29 333 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2018 | 1967 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 15 | |

Borettslaget består av 14 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 343 kvm, gnr 132, bnr 289 i Horten kommune, og utgjør kr 231 084 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561936.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 13 813 | 20 844 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 12 513 |
| Sum | 13 813 | 33 356 |



Noter årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 190 016 | 180 913 |
| Sum | 190 016 | 180 913 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420: Dette gjelder Bevar HMS-avtale.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 550 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 7 318 | 0 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 0 | 1 360 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 14 315 | 13 598 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 14 154 | 13 354 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 649 | 3 931 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 1 750 | 4 188 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 10 659 |
| Sum | 47 736 | 57 089 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 901 | 1 404 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 2 156 |
| Sum | 901 | 3 560 |

Konto 6714: Dette gjelder tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere.

Note 9 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 929 | 939 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 164 | 150 |
| Sum | 1 092 | 1 089 |



Noter årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 400 | 0 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 400 | 0 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -3 946 507 | 127 341 | -3 819 166 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 946 507 | 127 341 | -3 819 166 |
| Sum egenkapital | -3 945 107 | 127 341 | -3 817 766 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank abp, filial i Norge |
| Formål: | Rehabilitering/ vedlikehold |
| Lånenummer: | 60308106058 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 4.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 873 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 453 876 |
| Avdrag i perioden: | 166 844 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 287 032 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 485 897 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308106058 | 14 | 377 645 | 5 287 030 |



Noter årsregnskap 2022 Atro Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|--------------|
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 4 727 |
| Sum | 0 | 4 727 |

Note 13 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 287 032 |
| Innskuddskapital | 435 400 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 5 722 432 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 1 283 800 |

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



Resultat og balanse med noter for Atro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Atro Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Bjørn Harald Bruun (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Harald Holien Olsen (sign.) | 06.03.2023 |
| Styremedlem | Anne Jonassen (sign.) | 10.03.2023 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Atro Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Atro Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Atro Borettslag

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor