



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET
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: Arne Vigerust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		949 716	851 664
Sum inntekter		949 716	851 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	1,3,4	1 108 515	755 317
Sum kostnader		1 141 604	788 406
Driftsresultat		-191 888	63 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 978	283
Sum finansinntekter		1 978	283
Netto finans		1 978	283
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 910	63 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 910	63 541
Årsresultat		-189 910	63 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 910	63 542
Sum overføringer og disponeringer		-189 910	63 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		182 083	131 407
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		172 262	156 830
Sum fordringer		172 262	156 830
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5	182 083	131 407
Sum investeringer		182 083	131 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 323	549 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 323	549 419
Sum omløpsmidler		585 585	706 249
SUM EIENDELER		767 668	837 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	432 875	622 785
Sum opptjent egenkapital		432 875	622 785
Sum egenkapital	6	432 875	622 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		334 793	214 871
Sum kortsiktig gjeld		334 793	214 871
Sum gjeld		334 793	214 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 668	837 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429448

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 039 422
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET
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: Arne Vigerust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 893 039 422
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		949 716	851 664
Sum inntekter		949 716	851 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 089	33 089
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 108 515	755 317
Sum kostnader		1 141 604	788 406
Driftsresultat		-191 888	63 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 978	283
Sum finansinntekter		1 978	283
Netto finans		1 978	283
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 910	63 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-189 910	63 541
Årsresultat		-189 910	63 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-189 910	63 542
Sum overføringer og disponeringer		-189 910	63 542



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

767 668

837 656



Organisasjonsnr: 893 039 422
RÅDHUSKVARTALET ATRIUM SAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Rådshuskvartalet Atrium Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådshuskvartalet Atrium Sameiet 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 11.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EVEJ-OHPPL5-LGK05-7756P-04FXT-VK177



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-11 18:50:48 UTC



Penneo Dokumentnr: EYEJE-OHPLS-LGK05-77S6P-04FXT-VK1T7

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>



Styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Mandag 22.05.2023 kl.18:00
Porsgrunn Bibliotek - 2 etg møterom

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godkjenning av budsjett

5. Godtgjørelse til styret

6. Valg

Valg av styre og valg av revisor (valg av revisor gjelder for sameier med mindre enn 20 seksjoner)

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



Årsmelding fra styret i Rådhuskvartalet Atrium Sameiet for 2022

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Arne Vigerust, Rådhusgata 8 H0106
Styremedlem, Kristin Baun, Rådhusgata 8 H0403
Styremedlem, Inger Nielsen, Rådhusgata 8
Styremedlem, Terje Reiulf Madsen byttet med Anette Birkelid Lekman
Styremedlem, Tor Fredriksen, Rådhusgata 10
Varamedlem, Ann Mari Fredriksen, Rådhusgata 10
Varamedlem, Are Skoglund Tverran, Rådhusgata 10 H0103

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokolerde saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Året har vært utfordrende.

Vår kjøreport hadde stadig feil, og det ble derfor vedtatt å modernisere kjøreport men beholde de delene som fortsatt kunne benyttes. På denne måten fikk vi en overhaling av port til en grei pris.

Garasjeanlegget er utstyrt med to senkepumper som skal klare å ta unna smeltevann samt mindre vannlekkasjer. Den ene var ødelagt og styret måtte bytte denne ut. Det ble en løsning med ny styreenhet, og vi ser at løsningen er meget bra, men kostet endel penger.

Garasjeanlegget har sterkt behov for vask og soping, samt ny oppmaling av linjer. Det ble vedtatt i styret samtidig som det kom inn et forslag fra en boboer på akkurat samme tiltak. Vask, soping og oppmaling finner sted den 02.05.2023 og som sist er det Stig Selander Maskintjenester som vil stå for dette arbeidet.

Styret har brukt litt tid på el-billading, og vi nærmer oss en bestilling av leverandør her. Styret er kommet til at det beste er å eie selve hovednett, mens hver og en andel bekoster selve valg av enhet for tilkobling for egen regning. Dette gjør at de som ikke ønsker el-billader, ikke behøver å gjøre noe, mens det for de som ønsker snart kan bestille sin ladeenhet samt i samarbeide med styret løse dette med strømmåling og avregning av forbruk.

Fremtidsplaner

Styret vil i tiden fremover få på plass en løsning for el-billading i garasjeanlegget. Styret ønsker at det er Sameiet som skal eie selve hovedledning, mens hver og en andelseier



bekoster og får montert sin løsning på sin andel.

Det planlegges å få lagt hovedledning med uttak til alle andeler for Sameiets kostnad.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2023



Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	491 378	477 891
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-189 910	63 542
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 676	-50 054
C: Årets endring disponible midler	-240 586	13 488
D: Disponible midler 31.12.	250 792	491 378
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	250 792	491 378



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		947 916	851 664	947 800	1 158 700
Salgsinntekter		1 800	0	0	0
Sum inntekter		949 716	851 664	947 800	1 158 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 333	5 916	6 200	6 600
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		4 089	4 089	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		72 870	70 746	72 900	75 800
Vaktmestertjenester/andre tjenester		21 875	0	0	0
Vedlikehold	3	228 518	41 248	60 000	100 000
Serviceavtaler		51 465	84 106	74 200	79 900
Forsikring		138 709	138 822	150 000	164 900
Energi, strøm		110 457	87 844	98 000	122 900
Brensel, fjernvarme		472 189	324 310	388 400	482 000
Andre driftskostnader	4	4 299	2 325	15 000	43 500
Bomiljø		1 800	0	0	0
Sum driftskostnader		1 141 604	788 406	897 800	1 108 700
Driftsresultat		-191 888	63 258	50 000	50 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 978	283	0	1 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 978	283	0	1 100
Årsresultat		-189 910	63 542	50 000	51 100
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-189 910	63 542	0	0
Sum overføringer		-189 910	63 542	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	182 083	131 407
Sum anleggsmidler		182 083	131 407
Fordringer			
Periodisert kostnad		172 262	156 830
Bankinnskudd og kontanter		413 323	549 419
Bankkonto drift			
Sum omløpsmidler		585 585	706 249
SUM EIENDELER		767 668	837 656

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	2	432 875	622 785
Sum opptjent egenkapital	2	432 875	622 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 793	214 871
Sum kortsiktig gjeld		334 793	214 871
Sum gjeld		334 793	214 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 668	837 656

Porsgrunn 31.12.2022

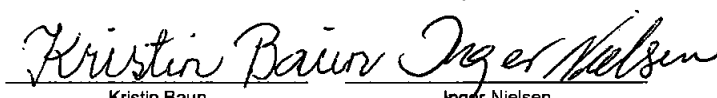
Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

Sied: Porsgrunn, dato: 8/5-23

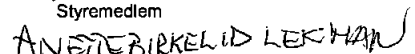

Arne Vigerust
Leder


Tor Fredriksen
Styremedlem


Torge Reulf Madsen
Styremedlem


Kristin Baun
Styremedlem


Inger Nielsen
Styremedlem


ANETTE BIRKEID LEKMAN

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 333	5 916
Sum	6 333	5 916

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
Sum	29 000	29 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	77 620	10 998
6602 Vedlikehold VVS	101 813	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	938	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	24 651	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	13 496	20 249
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	228 518	41 248



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 872	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 827	1 880
Sum	4 299	2 325

Note 5 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	182 083	131 407
Sum	182 083	131 407

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	432 875	622 785
Sum	432 875	622 785



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Rådshuskvartalet Atrium Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådshuskvartalet Atrium Sameiet 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 11.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EVEJ-OHPPL5-LGK05-7756P-04FXT-VK177



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-11 18:50:48 UTC



Penneo Dokumentnr: EYEJE-OHPLS-LGK05-77S6P-04FXT-VK1T7

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>



Disponible midler for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	491 378	477 891
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-189 910	63 542
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 676	-50 054
C: Årets endring disponible midler	-240 586	13 488
D: Disponible midler 31.12.	250 792	491 378
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	250 792	491 378



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		947 916	851 664	947 800	1 158 700
Salgsinntekter		1 800	0	0	0
Sum inntekter		949 716	851 664	947 800	1 158 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 333	5 916	6 200	6 600
Styrehonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		4 089	4 089	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		72 870	70 746	72 900	75 800
Vaktmestertjenester/andre tjenester		21 875	0	0	0
Vedlikehold	3	228 518	41 248	60 000	100 000
Serviceavtaler		51 465	84 106	74 200	79 900
Forsikring		138 709	138 822	150 000	164 900
Energi, strøm		110 457	87 844	98 000	122 900
Brensel, fjernvarme		472 189	324 310	388 400	482 000
Andre driftskostnader	4	4 299	2 325	15 000	43 500
Bomiljø		1 800	0	0	0
Sum driftskostnader		1 141 604	788 406	897 800	1 108 700
Driftsresultat		-191 888	63 258	50 000	50 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 978	283	0	1 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 978	283	0	1 100
Årsresultat		-189 910	63 542	50 000	51 100
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		-189 910	63 542	0	0
Sum overføringer		-189 910	63 542	0	0

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	182 083	131 407
Sum anleggsmidler		182 083	131 407
Fordringer			
Periodisert kostnad		172 262	156 830
Bankinnskudd og kontanter		413 323	549 419
Bankkonto drift			
Sum omløpsmidler		585 585	706 249
SUM EIENDELER		767 668	837 656

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Balanse pr 31.12.22 for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital	2	432 875	622 785
Sum opptjent egenkapital	2	432 875	622 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 793	214 871
Sum kortsiktig gjeld		334 793	214 871
Sum gjeld		334 793	214 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 668	837 656

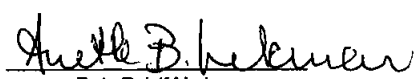
Porsgrunn 31.12.2022

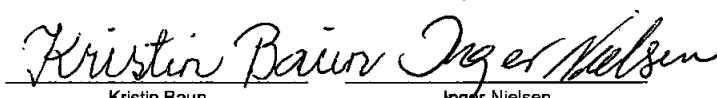
Rådhuskvartalet Atrium Sameiet

Sied: Porsgrunn, dato: 8/5-23


Arne Vigerust
Leder


Tor Fredriksen
Styremedlem


Anette Birkeid
Styremedlem


Kristin Baun
Styremedlem


Inger Nielsen
Styremedlem

ANETTE BIRKEID LEKMAN

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 333	5 916
Sum	6 333	5 916

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
Sum	29 000	29 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	77 620	10 998
6602 Vedlikehold VVS	101 813	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	938	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	24 651	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	13 496	20 249
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	228 518	41 248

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet



Noter for Rådhuskvartalet Atrium Sameiet orgnr: 893 039 422

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 872	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 827	1 880
Sum	4 299	2 325

Note 5 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	182 083	131 407
Sum	182 083	131 407

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2070 Akkumulert resultat	432 875	622 785
Sum	432 875	622 785

Rådhuskvartalet Atrium Sameiet