



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Randi Britt Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 075 547	1 974 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 075 547</b>	<b>1 974 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	167 956	105 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 759 062	1 157 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 927 017</b>	<b>1 262 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 530</b>	<b>711 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 070	1 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 070</b>	<b>1 959</b>
Annen finanskostnad		333 318	394 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 318</b>	<b>394 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 248</b>	<b>-392 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 198</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 18	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	9	119 595	133 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 998 192</b>	<b>47 011 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	656 749	534 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>656 749</b>	<b>534 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 654 941</b>	<b>47 546 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	169 370	85 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 371</b>	<b>85 889</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 637	1 655 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>912 637</b>	<b>1 655 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 007</b>	<b>1 741 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 831 616	3 015 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 831 616</b>	<b>3 015 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,18	17 928 355	18 381 795
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16,17, 18	27 745 071	27 751 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 961	81 735
Skyldige offentlige avgifter		6 300	13 776
Annen kortsiktig gjeld	19	19 945	41 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 206</b>	<b>136 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 902 632</b>	<b>46 269 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419201

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Randi Britt Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 075 547	1 974 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 075 547</b>	<b>1 974 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	167 956	105 224
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 759 062	1 157 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 927 017</b>	<b>1 262 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 530</b>	<b>711 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 070	1 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 070</b>	<b>1 959</b>
Annen finanskostnad		333 318	394 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 318</b>	<b>394 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-332 248</b>	<b>-392 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 198</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,18	46 878 597	46 878 597
Maskiner og anlegg	9	119 595	133 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 998 192</b>	<b>47 011 604</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	656 749	534 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>656 749</b>	<b>534 947</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 654 941</b>	<b>47 546 551</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	169 370	85 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 371</b>	<b>85 889</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 637	1 655 561
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>912 637</b>	<b>1 655 561</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 007</b>	<b>1 741 450</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 831 616	3 015 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 831 616</b>	<b>3 015 334</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,18	17 928 355	18 381 795
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16,	27 745 071	27 751 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 961	81 735
Skyldige offentlige avgifter		6 300	13 776
Annen kortsiktig gjeld	19	19 945	41 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 206</b>	<b>136 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 902 632</b>	<b>46 269 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>



Organisasjonsnr: 986 765 336  
KAMMERHERRELØKKA ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 604 612	240 449
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-183 719	319 201
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	1 118
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-134 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-459 702	1 178 857
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 802	-887
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-751 810</b>	<b>1 364 163</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>852 802</b>	<b>1 604 612</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>872 563</b>	<b>1 604 612</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 284 336	1 125 036	1 284 300	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		334 670	448 452	316 500	346 009
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 143	382 762	531 000	523 400
Nedkvittering IN-lån		6 262	6 159	0	0
Salgsinntekter		8 136	11 835	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 075 547</b>	<b>1 974 245</b>	<b>2 131 800</b>	<b>2 269 409</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 824	5 655	5 900	6 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 756	11 180	11 000	10 600
Forretningsførerhonorar		64 908	63 018	65 000	66 900
Kontigent NBBL		2 916	2 835	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		12 791	12 233	12 900	13 200
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre lønnskostnader	3	97 200	44 044	15 000	25 000
Vedlikehold	4	764 825	97 273	135 000	112 000
Vedlikehold heis		10 210	0	30 000	30 000
Serviceavtale heis		18 449	17 604	20 000	20 000
Serviceavtaler		54 222	99 573	106 200	108 000
Periodisk kontroll heis		0	6 238	8 000	8 000
Kabel-tv		165 505	148 791	152 000	173 000
Forsikring		95 504	100 794	108 900	101 500
Kommunale avgifter		229 648	368 312	375 000	290 000
Energi, strøm		221 530	130 216	160 000	230 000
Renhold, fellesareal		51 443	56 342	57 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 156	8 316	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 799	1 161	10 000	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 764	7 019	9 000	11 500
Andre driftskostnader	5	13 630	20 838	34 500	25 500
Bomiljø		5 074	0	5 000	5 000
Avskrivninger	6	13 412	1 118	0	13 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 927 017</b>	<b>1 262 704</b>	<b>1 393 900</b>	<b>1 390 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 530</b>	<b>711 540</b>	<b>737 900</b>	<b>879 009</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 070	1 959	500	0
Rentekostnad		333 318	394 299	316 500	346 009
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-332 248</b>	<b>-392 339</b>	<b>-316 000</b>	<b>-346 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>	<b>421 900</b>	<b>533 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-183 719	319 201	0	0
Sum overføringer		-183 719	319 201	0	0

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 18	42 248 597	42 248 597
Tomter	10, 18	1 080 000	1 080 000
Garasjer	7, 18	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	8, 18	175 000	175 000
Andre driftsmidler	9	119 595	133 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 998 192</b>	<b>47 011 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	656 749	534 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>656 749</b>	<b>534 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 654 941</b>	<b>47 546 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-19 762	0
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer	12	52	0
Periodisert kostnad		189 080	85 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 371</b>	<b>85 889</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		912 637	1 655 561
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>912 637</b>	<b>1 655 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 007</b>	<b>1 741 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	13	2 831 616	3 015 334
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 18	17 928 355	18 381 795
Annen langsiktig gjeld - IN	14, 18	249 458	255 720
Borettsinnskudd	15, 18	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	16	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	17	115 613	115 613
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 915	7 477
Leverandørgjeld		202 961	81 735
Skyldig off. myndigheter		6 300	13 776
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 800	4 894
Påløpne renter		1 230	1 034
Annen kortsiktig gjeld	19	0	27 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 206</b>	<b>136 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 902 632</b>	<b>46 269 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>

Porsgrunn 31.03.22

Kammerherreløkka Atrium Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Randi Britt Kittilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Henrik Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Sønstvedt Wendelborg  
Styremedlem

**Kammerherreløkka Atrium Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 824	5 655
<b>Sum</b>	<b>5 824</b>	<b>5 655</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	13 600	0
5102 Tidlønn	72 800	39 150
5150 Opptjente feriepenger	10 800	4 894
<b>Sum</b>	<b>97 200</b>	<b>44 044</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	744 626	68 004
6602 Vedlikehold VVS	0	6 335
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 037	8 686
6604 Vedlikehold uteanlegg	855	4 247
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 307	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>764 825</b>	<b>97 273</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 062
6464 Brannalarm	6 438	13 450
6609 Andre driftskostnader	50	1 084
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	48	193
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	1 320
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 082	2 627
7790 Andre kostnader	2 599	51
<b>Sum</b>	<b>13 630</b>	<b>20 838</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	13 412	1 118
<b>Sum</b>	<b>13 412</b>	<b>1 118</b>

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



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

### Note

#### Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		3 375 000	3 375 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

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

#### Note 8 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		175 000	175 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

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

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	119 595
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 10 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	656 749	534 947
<b>Sum</b>	<b>656 749</b>	<b>534 947</b>

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

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	27	0
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>52</b>	<b>0</b>



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

### Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	2 831 616	3 015 334
<b>Sum</b>	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>

### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	16362570097	71778027911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 589 447	16 792 349
Avdrag i perioden:	42 256	411 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 547 191</b>	<b>16 381 165</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 340 109	13 991 142
Andelssaldo 01.01:	0	255 721
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 262
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>249 459</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 547 191</b>	<b>16 630 624</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	70 582	70 582
	1	67 775	67 775
	8	65 770	526 160
	15	53 739	806 085
	1	41 708	41 708
	1	34 890	34 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	758 681	758 681
	8	706 952	5 655 616
	15	577 632	8 664 480
	1	479 047	479 047
	1	448 311	448 311
	1	375 030	375 030

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



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

Note

**Note 15 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>23 880 000</b>	<b>23 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 16 - Garasjeinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2253 Innskudd garasjer		3 500 000	3 500 000
<b>Sum</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Note 17 - Andre innskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg		115 613	115 613
<b>Sum</b>		<b>115 613</b>	<b>115 613</b>

**Note 18 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 177 813	18 637 515
Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>		<b>42 057 813</b>	<b>42 517 515</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

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

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	27 922
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>27 922</b>

Kammerherreløkka Atrium Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kammerherreløkka Atrium Borettslag**

Styreleder	Randi Britt Kittilsen (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Ole-Henrik Olsen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Bjørn Sønstvedt Wendelborg (sign.)	24.04.2022



## **Styret i Kammerherreløkka Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 19.05.2022 kl. 18:00

Sted: Atriummet i 2. etasje.

NB: Ta med egen stol.

### **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**

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

### **6. Valg av valgkomite**

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

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



## Årsmelding fra styret i Kammerherreløkka Atrium Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Kammerherreløkka 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, Randi Britt Kittilsen, Jernbanegata 10 H-0205  
Nestleder/sekretær, Ole-Henrik Olsen, Hovlandtoppen 11, Larvik  
Styremedlem, Bjørn Sønstvedt Wendelborg, Jernbaneg. 10  
Varamedlem, Bjørg Sissel Kvam, Jernbanegata 10  
Varamedlem, Gerd Lillian Olsen, Jernbanegata 10

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser. De fleste møtene har vært fysiske, mens noen er avholdt digitalt og over telefon. Varamedlemmene kalles inn til alle styremøtene.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I 2021 har utbedringen av balkongene blitt ferdigstilt. Styret har brukt mye tid på denne saken og fullt arbeidet tett sammen med snekkerfirma. Annet snekkerarbeid har også blitt utført gjennom året. Problemer med vann i kjelleren har også vært behandlet av styret. Her jobber styret med mulig løsninger.

### Fremtidsplaner

Styret diskuterer stadig utbedringer, vedlikehold og drift. Spiler/sprosser utenfor vinduene vurderes oppgradert i 2022. Det å finne varig løsning for problemer med vann i kjelleren jobbes det videre med.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2022



## Disponible midler for Kammerherreløkka Atrium Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 604 612	240 449
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-183 719	319 201
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 412	1 118
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-134 125
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-459 702	1 178 857
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 802	-887
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-751 810</b>	<b>1 364 163</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>852 802</b>	<b>1 604 612</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>872 563</b>	<b>1 604 612</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 284 336	1 125 036	1 284 300	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		334 670	448 452	316 500	346 009
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 143	382 762	531 000	523 400
Nedkvittering IN-lån		6 262	6 159	0	0
Salgsinntekter		8 136	11 835	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 075 547</b>	<b>1 974 245</b>	<b>2 131 800</b>	<b>2 269 409</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 824	5 655	5 900	6 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 756	11 180	11 000	10 600
Forretningsførerhonorar		64 908	63 018	65 000	66 900
Kontigent NBBL		2 916	2 835	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		12 791	12 233	12 900	13 200
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre lønnskostnader	3	97 200	44 044	15 000	25 000
Vedlikehold	4	764 825	97 273	135 000	112 000
Vedlikehold heis		10 210	0	30 000	30 000
Serviceavtale heis		18 449	17 604	20 000	20 000
Serviceavtaler		54 222	99 573	106 200	108 000
Periodisk kontroll heis		0	6 238	8 000	8 000
Kabel-tv		165 505	148 791	152 000	173 000
Forsikring		95 504	100 794	108 900	101 500
Kommunale avgifter		229 648	368 312	375 000	290 000
Energi, strøm		221 530	130 216	160 000	230 000
Renhold, fellesareal		51 443	56 342	57 000	57 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 156	8 316	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 799	1 161	10 000	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 764	7 019	9 000	11 500
Andre driftskostnader	5	13 630	20 838	34 500	25 500
Bomiljø		5 074	0	5 000	5 000
Avskrivninger	6	13 412	1 118	0	13 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 927 017</b>	<b>1 262 704</b>	<b>1 393 900</b>	<b>1 390 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 530</b>	<b>711 540</b>	<b>737 900</b>	<b>879 009</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 070	1 959	500	0
Rentekostnad		333 318	394 299	316 500	346 009
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-332 248</b>	<b>-392 339</b>	<b>-316 000</b>	<b>-346 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 719</b>	<b>319 201</b>	<b>421 900</b>	<b>533 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-183 719	319 201	0	0
Sum overføringer		-183 719	319 201	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 18	42 248 597	42 248 597
Tomter	10, 18	1 080 000	1 080 000
Garasjer	7, 18	3 375 000	3 375 000
Innløste garasjer	8, 18	175 000	175 000
Andre driftsmidler	9	119 595	133 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 998 192</b>	<b>47 011 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	656 749	534 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>656 749</b>	<b>534 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 654 941</b>	<b>47 546 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-19 762	0
Andre leierestanser		0	140
Andre fordringer	12	52	0
Periodisert kostnad		189 080	85 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 371</b>	<b>85 889</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		912 637	1 655 561
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>912 637</b>	<b>1 655 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 007</b>	<b>1 741 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	13	2 831 616	3 015 334
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 18	17 928 355	18 381 795
Annen langsiktig gjeld - IN	14, 18	249 458	255 720
Borettsinnskudd	15, 18	23 880 000	23 880 000
Garasje innskudd	16	3 500 000	3 500 000
Andre innskudd	17	115 613	115 613
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 673 426</b>	<b>46 133 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 915	7 477
Leverandørgjeld		202 961	81 735
Skyldig off. myndigheter		6 300	13 776
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 800	4 894
Påløpne renter		1 230	1 034
Annen kortsiktig gjeld	19	0	27 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 206</b>	<b>136 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 902 632</b>	<b>46 269 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 736 948</b>	<b>49 288 001</b>

Porsgrunn 31.03.22

Kammerherreløkka Atrium Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Randi Britt Kittilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Henrik Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Sønstvedt Wendelborg  
Styremedlem



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 824	5 655
<b>Sum</b>	<b>5 824</b>	<b>5 655</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	13 600	0
5102 Tidlønn	72 800	39 150
5150 Opptjente feriepenger	10 800	4 894
<b>Sum</b>	<b>97 200</b>	<b>44 044</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	744 626	68 004
6602 Vedlikehold VVS	0	6 335
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 037	8 686
6604 Vedlikehold uteanlegg	855	4 247
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 307	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>764 825</b>	<b>97 273</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 062
6464 Brannalarm	6 438	13 450
6609 Andre driftskostnader	50	1 084
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	48	193
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	1 320
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 082	2 627
7790 Andre kostnader	2 599	51
<b>Sum</b>	<b>13 630</b>	<b>20 838</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	13 412	1 118
<b>Sum</b>	<b>13 412</b>	<b>1 118</b>



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

### Note

#### Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		3 375 000	3 375 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

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

#### Note 8 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		175 000	175 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

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

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	134 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	134 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 530
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	119 595
Årets avskrivninger :	13 412
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

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

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

#### Note 10 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Kammerherreløkka Atrium Borettslag orgnr: 986 765 336

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	656 749	534 947
<b>Sum</b>	<b>656 749</b>	<b>534 947</b>

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

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	27	0
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>52</b>	<b>0</b>



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

### Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 700	2 700
2070 Akkumulert resultat	2 831 616	3 015 334
<b>Sum</b>	<b>2 834 316</b>	<b>3 018 034</b>

### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	16362570097	71778027911
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.90 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 589 447	16 792 349
Avdrag i perioden:	42 256	411 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 547 191</b>	<b>16 381 165</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 340 109	13 991 142
Andelssaldo 01.01:	0	255 721
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 262
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>249 459</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 547 191</b>	<b>16 630 624</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362570097	1	70 582	70 582
	1	67 775	67 775
	8	65 770	526 160
	15	53 739	806 085
	1	41 708	41 708
	1	34 890	34 890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027911	1	758 681	758 681
	8	706 952	5 655 616
	15	577 632	8 664 480
	1	479 047	479 047
	1	448 311	448 311
	1	375 030	375 030

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



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

### Note

#### Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>23 880 000</b>	<b>23 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		3 500 000	3 500 000
<b>Sum</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

#### Note 17 - Andre innskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg		115 613	115 613
<b>Sum</b>		<b>115 613</b>	<b>115 613</b>

#### Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		18 177 813	18 637 515
Borettsinnskudd		23 880 000	23 880 000
<b>Sum</b>		<b>42 057 813</b>	<b>42 517 515</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

#### Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	27 922
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>27 922</b>



Resultat og balanse med noter for Kammerherreløkka Atrium  
Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kammerherreløkka Atrium Borettslag**

Styreleder	Randi Britt Kittilsen (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Ole-Henrik Olsen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Bjørn Sønstvedt Wendelborg (sign.)	24.04.2022



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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

Penneo Dokumentnøkkel: DMSQQ-8Z126-3Z255-VF22D-VNSVZ-PI304



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 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 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, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penno Dokumentnøkkel: DMSQQ-8Z126-3Z255-VF22D-VNSVZ-PI/304



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMSQQ-8Z126-3Z255-VF22D-VNSVZ-PY304

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/validate>

16



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 Kammerherreløkka Atrium Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kammerherreløkka Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: DMSQQ-8Z126-3Z255-VF22D-VNSVZ-PI/304



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMSQQ-8Z126-3Z255-VF22D-VNSVZ-PY304

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/validate>