



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 806 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOIE ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skonnertveien 2A  
4624 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Reidar Johan Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	19 088 781	14 392 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 088 781</b>	<b>14 392 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	133 990	128 773
Annen driftskostnad	3,6,7	3 463 874	3 107 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 597 864</b>	<b>3 236 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 490 917</b>	<b>11 155 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 664	2 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 664</b>	<b>2 154</b>
Annen finanskostnad		4 770 108	1 961 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 770 108</b>	<b>1 961 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 754 444</b>	<b>-1 959 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 736 473	-9 196 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 736 473</b>	<b>-9 196 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	262 377 344	262 383 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 383 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 383 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>321 457</b>	<b>250 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 805	467 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>931 805</b>	<b>467 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 253 262</b>	<b>718 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 656 386</b>	<b>35 919 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>47 086 386</b>	<b>36 349 913</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	146 947 852	157 486 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>216 005 352</b>	<b>226 543 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>216 005 352</b>	<b>226 543 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 870	109 985
Skyldige offentlige avgifter		2 023	2 468
Annen kortsiktig gjeld	14	384 975	95 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>538 868</b>	<b>208 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 544 220</b>	<b>226 751 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 806 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VOIE ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skonnertveien 2A  
4624 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Reidar Johan Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	19 088 781	14 392 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 088 781</b>	<b>14 392 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	133 990	128 773
Annen driftskostnad	3,6,7	3 463 874	3 107 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 597 864</b>	<b>3 236 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 490 917</b>	<b>11 155 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 664	2 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 664</b>	<b>2 154</b>
Annen finanskostnad		4 770 108	1 961 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 770 108</b>	<b>1 961 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 754 444</b>	<b>-1 959 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 736 473	-9 196 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 736 473</b>	<b>-9 196 386</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	262 377 344	262 383 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 383 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 383 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>321 457</b>	<b>250 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 805	467 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>931 805</b>	<b>467 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 253 262</b>	<b>718 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 656 386</b>	<b>35 919 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>47 086 386</b>	<b>36 349 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	146 947 852	157 486 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>216 005 352</b>	<b>226 543 500</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>216 005 352</b>	<b>226 543 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 870	109 985
Skyldige offentlige avgifter		2 023	2 468
Annen kortsiktig gjeld	14	384 975	95 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>538 868</b>	<b>208 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 544 220</b>	<b>226 751 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## Resultatrapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 839 812	2 366 652	2 721 635	3 129 771
Inndekning av renter		4 782 910	1 966 074	2 945 743	5 844 917
Inndekning av ord. avdrag		3 908 280	0	5 213 529	3 744 700
Inndekning av IN avdrag	0	6 624 540	9 242 500	0	0
Innbetalt kabel TV		387 408	356 040	361 200	425 700
Leieinntekt parkering		114 020	108 000	112 000	118 320
Leieinntekt lokaler		30 000	25 800	18 000	18 000
Tilskudd	1	67 180	53 781	0	0
Andre driftsinntekter	2	334 631	273 534	287 848	310 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 088 781</b>	<b>14 392 381</b>	<b>11 659 955</b>	<b>13 591 408</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	14 625	13 625	14 300	15 400
Styre honorar	4	90 000	90 000	110 000	110 000
Forretningsfører honorar		134 251	134 392	131 000	132 800
Rådgivningstjenester		88 802	37 875	20 000	130 000
Kontingent boligbyggelag		28 250	22 400	28 000	28 250
Vaktmestertjenester		274 551	264 810	300 000	300 000
Andre tjenester		10 688	0	0	0
Vakthold		99 576	71 660	85 000	100 300
Lønn	5	27 432	22 860	27 432	34 290
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	16 558	15 913	19 378	20 224
Vedlikehold/serviceavtaler	6	703 886	375 294	415 045	678 000
Kabel-tv		393 539	350 429	361 200	430 650
Forsikring		249 335	226 754	250 000	267 000
Kommunale avgifter		1 084 381	1 210 228	1 354 152	1 366 000
Strøm		321 628	311 380	350 000	350 000
Renhold, fellesareal		298	0	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		13 499	7 018	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		12 704	7 731	5 000	10 000
Telefon og porto		5 394	268	0	0
Drift maskiner		1 734	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	26 733	73 792	27 176	28 676
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 597 864</b>	<b>3 236 429</b>	<b>3 501 683</b>	<b>4 005 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 490 917</b>	<b>11 155 952</b>	<b>8 158 272</b>	<b>9 585 818</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 664	2 154	1 000	0
Rentekostnad		4 770 108	1 961 720	2 945 743	5 844 917
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 754 444</b>	<b>-1 959 566</b>	<b>-2 944 743</b>	<b>-5 844 917</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>10 736 473</b>	<b>9 196 386</b>	<b>5 213 529</b>	<b>3 740 901</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-10 736 473	-9 196 386	5 213 529	3 740 901
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-10 736 473</b>	<b>-9 196 386</b>	<b>5 213 529</b>	<b>3 740 901</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	262 377 344	262 383 125
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 383 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	97 110
Til gode av forretningsfører		45 612	0
Forskuttering for andelseiere		0	8 208
Andre fordringer	12	275 845	145 483
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		930 830	466 026
Skattetrekkkonto, bundne midler		975	1 500
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 253 262</b>	<b>718 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		35 919 913	35 919 913
Årets resultat		10 736 473	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>47 086 386</b>	<b>36 349 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	146 947 852	157 486 000
Borettsinnskudd	11, 13	69 057 500	69 057 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>216 005 352</b>	<b>226 543 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		77 387	88 796
Gjeld til forretningsfører		0	2 445
Leverandørgjeld		151 870	109 985
Skyldig off. myndigheter		2 023	2 468
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 432	2 860
Annen kortsiktig gjeld	14	304 156	1 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>538 868</b>	<b>208 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 544 220</b>	<b>226 751 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 630 606</b>	<b>263 101 452</b>

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

Reidar Johan Hanssen  
Styreleder

Odd Erik Magnussen  
Styremedlem

Rolf Bjame Lie  
Styremedlem

Sylvia Løvrak  
Styremedlem

Sylvi Birkeland  
Styremedlem

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

### Note 1 - Tilskudd

Tilskudd fra Sørlandet boligbyggelags Miljøfond



## Noter 2023

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av  
kr 75 385 Ladestrøm til EL-bil  
kr 91 848 Innbetaling NIBE-anlegg  
kr 167.398 utfakturerering til næring

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	14 625	13 625
<b>Sum</b>	<b>14 625</b>	<b>13 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	24 000	20 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 432	2 860
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 074	15 510
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	484	403
<b>Sum</b>	<b>43 990</b>	<b>38 773</b>

Borettslaget har to ansatte vaktmestre i små stillinger.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2023

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	33 747	48 395
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	36 838	30 877
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	120 029	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	163 529	109 583
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	52 588	58 838
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	23 188	6 364
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	97 879	48 157
6615 UTGIFTER SELSKAPSLOKALE	24 785	22 687
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	125 308	22 699
6623 VEDLIKEHOLD SØPPELROM/BOD	0	1 770
6630 BRØYTING	25 995	25 926
<b>Sum</b>	<b>703 886</b>	<b>375 294</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Under konto 6602 Vedlikehold diverse ligger utgift for nøkkelbrikker med kr. 118 340,90. Inndekningen ligger under Inndekning av felleskostnader. Det ble gjort en fordeling mellom andelseiere, kommunen og næring.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 629	2 244
7440 KONTINGENT NBBL	5 676	5 676
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 596	0
7720 GENERALFORSAMLING	4 116	3 239
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 370	4 729
7790 ANDRE KOSTNADER	7 346	57 905
<b>Sum</b>	<b>26 733</b>	<b>73 792</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>510 288</b>	<b>562 183</b>
Årets resultat	10 736 473	9 196 386
Kjøp / salg anleggsmidler	5 781	-5 781
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 538 148	-9 242 500
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>204 106</b>	<b>-51 895</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>714 394</b>	<b>510 288</b>
Omløpsmidler	1 253 262	718 327
- Kortsiktig gjeld	538 868	208 039
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>714 394</b>	<b>510 288</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	430 000	430 000
Annen egenkapital 01.01	35 919 913	26 723 527
Årets resultat	10 736 473	9 196 386
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>47 086 386</b>	<b>36 349 913</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg El-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 290 000	87 344
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 290 000	87 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 290 000	87 344
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	216 005 352	226 543 500
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	41 435 787	35 746 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	262 377 344	262 383 125

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Kr 134 686,- Periodiserte kostnader

Kr 31 650,- Klare finans

Kr 23 760,- Fordring næringsseksjon for parkeingsplasser 2.halvår 2023

Kr 85 749,- Andre kortsikrte fordringer, utfakturert næring i 2024, gjelder 2023



## Noter 2023

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11531736 4</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>3,923 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente 3,873%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2048</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>193 368 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>157 485 500</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>10 538 148</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>146 947 352</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>35 747 000</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>6 624 540</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>935 254</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>41 436 287</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>188 383 638</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11531736 4	1	3 387 080	3 387 080
	1	3 234 253	3 234 253
	1	3 131 887	3 131 887
	2	3 058 769	6 117 538
	1	3 014 899	3 014 899
	1	2 985 651	2 985 651
	1	2 912 533	2 912 533
	1	2 839 415	2 839 415
	1	2 795 545	2 795 545
	2	2 766 297	5 532 594
	1	2 722 427	2 722 427
	3	2 649 309	7 947 927
	1	2 576 191	2 576 191
	1	2 546 943	2 546 943
	1	2 356 837	2 356 837
	1	2 283 719	2 283 719
	1	2 242 285	2 242 285
	1	2 210 601	2 210 601
	1	2 181 354	2 181 354
	1	2 108 236	2 108 236
	1	2 064 365	2 064 365
	1	2 035 118	2 035 118
	3	1 991 247	5 973 741
	2	1 962 000	3 924 000
	1	1 950 301	1 950 301
	1	1 937 627	1 937 627
	4	1 918 129	7 672 516
	1	1 888 882	1 888 882

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

4	1 815 764	7 263 056
1	1 771 893	1 771 893
3	1 742 646	5 227 938
1	1 723 147	1 723 147
1	1 718 273	1 718 273
1	1 698 775	1 698 775
1	1 650 029	1 650 029
3	1 613 470	4 840 410
1	1 584 223	1 584 223
4	1 428 238	5 712 952
2	1 384 367	2 768 734
1	1 282 002	1 282 002
2	1 260 067	2 520 134
2	1 213 759	2 427 518
1	1 169 888	1 169 888
1	1 169 520	1 169 520
1	1 138 203	1 138 203
1	1 105 301	1 105 301
1	1 072 397	1 072 397
1	991 967	991 967
1	974 907	974 907
1	943 222	943 222
1	877 416	877 416
1	828 671	828 671
1	745 804	745 804
1	593 756	593 756
1	292 472	292 472
1	280 286	280 286

Lån nr 115317364er avdragsfritt frem til 30.06.2023. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra 01.01.2023. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2023

---

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av:

Kr 12.278 Avsetning kostnad for 2023

kr 291.978 Avregning IN-lån



Resultat og balanse med noter for VOIE ATRIUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VOIE ATRIUM BORETTSLAG**

Styreleder	Reidar Johan Hanssen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Odd Erik Magnussen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Sylvia Løvrak (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Sylvi Birkeland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Rolf Bjarne Lie (sign.)	19.03.2024



Til generalforsamlingen i VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VOIE ATRIUM BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

168 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-21 18:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.