



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Erik Jordbakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 154 131	7 023 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 154 131</b>	<b>7 023 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,3	2 376 623	2 352 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 312</b>	<b>2 455 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 674 819</b>	<b>4 568 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 256	21 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 256</b>	<b>21 295</b>
Annen finanskostnad		2 634 760	2 776 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 634 760</b>	<b>2 776 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 628 504</b>	<b>-2 755 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 314</b>	<b>1 813 363</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 046 314</b>	<b>1 813 363</b>
<b>Årsresultat</b>	1,7	<b>1 046 315</b>	<b>1 813 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 046 315	-1 813 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 046 315</b>	<b>-1 813 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	262 290 000	262 290 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 290 000</b>	<b>262 290 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 290 000</b>	<b>262 290 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>215 831</b>	<b>198 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 902	282 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>775 902</b>	<b>282 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>991 733</b>	<b>481 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 281 733</b>	<b>262 771 587</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>25 176 738</b>	<b>24 130 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>25 606 738</b>	<b>24 560 423</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	168 228 500	169 028 500
Øvrig langsiktig gjeld	6,8	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 286 000</b>	<b>238 086 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>237 286 000</b>	<b>238 086 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 895	77 289
Annen kortsiktig gjeld	9	241 100	47 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>388 995</b>	<b>125 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 674 995</b>	<b>238 211 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 281 733</b>	<b>262 771 587</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727204

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Erik Jordbakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 154 131	7 023 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 154 131</b>	<b>7 023 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,3	2 376 623	2 352 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 312</b>	<b>2 455 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 674 819</b>	<b>4 568 442</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 256	21 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 256</b>	<b>21 295</b>
Annen finanskostnad		2 634 760	2 776 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 634 760</b>	<b>2 776 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 628 504</b>	<b>-2 755 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 046 314</b>	<b>1 813 363</b>
<b>Årsresultat</b>	1,7	<b>1 046 315</b>	<b>1 813 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 046 315	-1 813 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 046 315</b>	<b>-1 813 363</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	262 290 000	262 290 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 290 000</b>	<b>262 290 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 290 000</b>	<b>262 290 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>215 831</b>	<b>198 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 902	282 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>775 902</b>	<b>282 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>991 733</b>	<b>481 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 281 733</b>	<b>262 771 587</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>25 176 738</b>	<b>24 130 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>25 606 738</b>	<b>24 560 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	6,8	168 228 500	169 028 500
Øvrig langsiktig gjeld	6,8	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 286 000</b>	<b>238 086 000</b>



Sum langsiktig gjeld		237 286 000	238 086 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 895	77 289
Annen kortsiktig gjeld	9	241 100	47 876
Sum kortsiktig gjeld	1	388 995	125 165
Sum gjeld		237 674 995	238 211 165
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		263 281 733	262 771 587



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
0

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	90000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 029 740	1 803 168	2 030 000	2 232 615
Inndekning av renter		2 630 144	2 773 605	3 461 740	1 433 357
Inndekning av IN avdrag	0	800 000	1 617 000	0	0
Innbetalt kabel TV		287 928	277 608	278 000	299 280
Leieinntekt parkering		104 100	103 200	103 200	106 800
Leieinntekt lokaler		19 600	0	0	15 000
Andre driftsinntekter		282 619	448 932	215 000	259 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 154 131</b>	<b>7 023 513</b>	<b>6 087 940</b>	<b>4 346 356</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		12 250	12 250	13 000	12 600
Styre honorar		90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsfører honorar		123 416	142 637	135 000	130 000
Rådgivningstjenester		0	5 250	0	0
Kontingent boligbyggelag		22 200	22 200	22 200	22 200
Vaktmestertjenester		245 489	371 431	330 000	250 000
Vakthold		27 881	0	0	75 870
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		12 690	12 690	12 690	12 690
Vedlikehold/serviceavtaler	2	351 456	345 347	251 000	606 083
Kabel-tv		284 170	259 103	278 000	299 280
Forsikring		203 485	193 794	204 000	213 600
Kommunale avgifter		968 728	818 687	913 000	994 000
Strøm		114 015	160 077	150 000	150 000
Andre leiekostnader		0	420	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 434	5 708	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		220	3 300	0	0
Telefon og porto		673	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	20 206	12 177	66 700	56 676
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 479 312</b>	<b>2 455 071</b>	<b>2 465 590</b>	<b>2 912 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 674 819</b>	<b>4 568 442</b>	<b>3 622 350</b>	<b>1 433 357</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 256	21 295	0	0
Rentekostnad		2 634 760	2 776 374	3 461 740	1 433 357
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 628 504</b>	<b>-2 755 080</b>	<b>-3 461 740</b>	<b>-1 433 357</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 7	<b>1 046 315</b>	<b>1 813 363</b>	<b>160 610</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 046 315	-1 813 363	160 610	0
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 046 315</b>	<b>-1 813 363</b>	<b>160 610</b>	<b>0</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	262 290 000	262 290 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 290 000</b>	<b>262 290 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		54 892	28 096
Andre fordringer	5	160 939	170 536
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		775 901	282 955
Skattetrekkskonto, bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>991 733</b>	<b>481 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 281 733</b>	<b>262 771 587</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		24 130 423	24 130 423
Årets resultat		1 046 315	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>25 606 738</b>	<b>24 560 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	6, 8	168 228 500	169 028 500
Borettsinnskudd	6, 8	69 057 500	69 057 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>237 286 000</b>	<b>238 086 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 990	47 346
Gjeld til forretningsfører		0	530
Leverandørgjeld		147 895	77 289
Annen kortsiktig gjeld	9	209 110	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>388 995</b>	<b>125 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 674 995</b>	<b>238 211 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 281 733</b>	<b>262 771 587</b>

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

\_\_\_\_\_  
Erik Jordbakke  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øivind Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Johan Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Else Gunnufsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sylvi Birkeland  
Styremedlem

**VOIE ATRIUM BORETTSLAG**



## Noter 2020

### 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. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger 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 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>356 423</b>	<b>160 060</b>
Årets resultat	1 046 315	1 813 363
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-800 000	-1 617 000
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>246 315</b>	<b>196 363</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>602 738</b>	<b>356 423</b>
Omløpsmidler	991 733	481 587
- Kortsiktig gjeld	388 995	125 165
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>602 738</b>	<b>356 423</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	68 043	17 075
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	55 314	6 091
6603 VEDLIKEHOLD VVS	26 486	115 508
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	60 101	55 325
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	4 992
6606 SERVICE VENTILASJON	37 550	37 550
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	41 842	45 996
6615 UTGIFTER SELSKAPSLOKALE	16 273	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	36 285	31 560
6630 BRØYTING	9 563	31 250
<b>Sum</b>	<b>351 456</b>	<b>345 347</b>

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

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 278	0
7440 KONTINGENT NBBL	5 676	5 676
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	599
7720 GENERALFORSAMLING	4 117	1 493
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 629	4 185
7790 ANDRE KOSTNADER	4 507	224
<b>Sum</b>	<b>20 206</b>	<b>12 177</b>

### Note 4 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 290 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 290 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	262 290 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

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

### Note 5 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:  
Leie fellesstua kr 600,- innbet. januar 2021  
Periodiserte kostnader Kr 159.219,27  
Gebyr kr 350,-  
Mellomregning remitering kr 770



## Noter 2020

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11531736 4</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	0,848 %
Betingelser:	Flytende rente 0,798%
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	193 368 000
Lånesaldo 01.01:	169 028 000
Avdrag i perioden:	800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>168 228 000</b>
Andelssaldo 01.01:	24 204 500
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 004 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>193 232 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11531736 4	1	4 500 000	4 500 000
	1	3 317 500	3 317 500
	1	3 212 500	3 212 500
	2	3 137 500	6 275 000
	1	3 092 500	3 092 500
	1	3 062 500	3 062 500
	2	2 987 500	5 975 000
	1	2 912 500	2 912 500
	1	2 867 500	2 867 500
	3	2 837 500	8 512 500
	1	2 792 500	2 792 500
	3	2 717 500	8 152 500
	1	2 642 500	2 642 500
	1	2 612 500	2 612 500
	1	2 417 500	2 417 500
	2	2 342 500	4 685 000
	2	2 300 000	4 600 000
	2	2 267 500	4 535 000
	1	2 237 500	2 237 500
	3	2 162 500	6 487 500
	1	2 117 500	2 117 500
	1	2 087 500	2 087 500
	4	2 042 500	8 170 000
	2	2 012 500	4 025 000
	1	2 000 500	2 000 500
	1	2 000 000	2 000 000
	4	1 967 500	7 870 000
	1	1 937 500	1 937 500
	1	1 900 000	1 900 000
	4	1 862 500	7 450 000

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2020

### Pantegjeld

1	1 817 500	1 817 500
3	1 787 500	5 362 500
1	1 767 500	1 767 500
1	1 762 500	1 762 500
1	1 742 500	1 742 500
1	1 692 500	1 692 500
3	1 655 000	4 965 000
1	1 625 000	1 625 000
1	1 567 500	1 567 500
4	1 465 000	5 860 000
2	1 420 000	2 840 000
1	1 367 500	1 367 500
1	1 315 000	1 315 000
2	1 292 500	2 585 000
2	1 245 000	2 490 000
1	1 017 500	1 017 500
1	1 000 000	1 000 000
1	850 000	850 000
1	765 000	765 000
1	662 500	662 500
1	300 000	300 000
1	287 500	287 500
1	137 500	137 500

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 11531736 4 har første avdrag 30.06.2023 med kr 2 961 749

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 500 000	13 204
1	3 317 500	9 734
1	3 212 500	9 426
2	3 137 500	9 206
1	3 092 500	9 074
1	3 062 500	8 986
2	2 987 500	8 766
1	2 912 500	8 546
1	2 867 500	8 414
3	2 837 500	8 326
1	2 792 500	8 194
3	2 717 500	7 974
1	2 642 500	7 754
1	2 612 500	7 666
1	2 417 500	7 094
2	2 342 500	6 874
2	2 300 000	6 749
2	2 267 500	6 653
1	2 237 500	6 565
3	2 162 500	6 345
1	2 117 500	6 213
1	2 087 500	6 125
4	2 042 500	5 993
2	2 012 500	5 905
1	2 000 500	5 870
1	2 000 000	5 869
4	1 967 500	5 773



## Noter 2020

### Pantegjeld

1	1 937 500	5 685
1	1 900 000	5 575
4	1 862 500	5 465
1	1 817 500	5 333
3	1 787 500	5 245
1	1 767 500	5 186
1	1 762 500	5 172
1	1 742 500	5 113
1	1 692 500	4 966
3	1 655 000	4 856
1	1 625 000	4 768
1	1 567 500	4 599
4	1 465 000	4 299
2	1 420 000	4 167
1	1 367 500	4 013
1	1 315 000	3 859
2	1 292 500	3 793
2	1 245 000	3 653
1	1 017 500	2 986
1	1 000 000	2 934
1	850 000	2 494
1	765 000	2 245
1	662 500	1 944
1	300 000	880
1	287 500	844
1	137 500	403

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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern 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 2020

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	430 000	430 000
Annen egenkapital 01.01	24 130 423	22 317 060
Årets resultat	1 046 315	1 813 363
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>25 606 738</b>	<b>24 560 423</b>

### Note 8 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	237 286 000	238 086 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	25 004 000	24 204 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	262 290 000	262 290 000

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Kr 1424,- Utgifter til fellesstua som er betalt i januar 2021  
Kr 700,- Innbetalt til brl. Skulle vært til SBBL .Betalt i januar 2021  
Avregning IN lån til beboere Kr 206.986,27



Resultat og balanse med noter for VOIE ATRIUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VOIE ATRIUM BORETTSLAG**

Styreleder	Erik Jordbakke (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Øivind Kristiansen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Sylvi Birkeland (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Reidar Johan Hanssen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Else Gunnufsen (sign.)	13.04.2021



Til generalforsamlingen i Voie Atrium Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Voie Atrium Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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



Uavhengig revisors beretning – Voie Atrium Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 21. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

168 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-21 13:14

**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.