



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidar Johan Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 392 381	5 790 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 392 381</b>	<b>5 790 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	128 773	128 773
Annen driftskostnad	1,4,5	3 107 656	2 790 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 236 429</b>	<b>2 918 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 155 952</b>	<b>2 872 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 154	1 489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 154</b>	<b>1 489</b>
Annen finanskostnad		1 961 720	1 326 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 961 720</b>	<b>1 326 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 959 566</b>	<b>-1 325 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 196 386</b>	<b>1 546 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 196 386</b>	<b>1 546 788</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>9 196 386</b>	<b>1 546 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 196 386	-1 546 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 196 386</b>	<b>-1 546 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	262 383 125	262 377 344
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 383 125</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 383 125</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>250 801</b>	<b>142 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 526	698 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 526</b>	<b>698 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>718 327</b>	<b>840 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</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>35 919 913</b>	<b>26 723 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>36 349 913</b>	<b>27 153 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	157 486 000	166 728 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 543 500</b>	<b>235 786 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 543 500</b>	<b>235 786 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 985	114 636
Skyldige offentlige avgifter		2 468	403
Annen kortsiktig gjeld	12	95 586	163 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>208 039</b>	<b>278 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>226 751 539</b>	<b>236 064 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362121

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidar Johan Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 392 381	5 790 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 392 381</b>	<b>5 790 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	128 773	128 773
Annen driftskostnad	1,4,5	3 107 656	2 790 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 236 429</b>	<b>2 918 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 155 952</b>	<b>2 872 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 154	1 489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 154</b>	<b>1 489</b>
Annen finanskostnad		1 961 720	1 326 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 961 720</b>	<b>1 326 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 959 566</b>	<b>-1 325 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		9 196 386	1 546 788
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		9 196 386	1 546 788
<b>Årsresultat</b>	6,7	9 196 386	1 546 789
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 196 386	-1 546 789
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 196 386</b>	<b>-1 546 789</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	262 383 125	262 377 344
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 383 125</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 383 125</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>250 801</b>	<b>142 039</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 526	698 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 526</b>	<b>698 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>718 327</b>	<b>840 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</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>35 919 913</b>	<b>26 723 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>36 349 913</b>	<b>27 153 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	157 486 000	166 728 500
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 543 500</b>	<b>235 786 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 543 500</b>	<b>235 786 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 985	114 636
Skyldige offentlige avgifter		2 468	403
Annen kortsiktig gjeld	12	95 586	163 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>208 039</b>	<b>278 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>226 751 539</b>	<b>236 064 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 366 652	2 232 384	2 366 572	2 721 635
Inndekning av renter		1 966 074	1 321 696	1 293 673	2 945 743
Inndekning av ord. avdrag		0	0	0	5 213 529
Inndekning av IN avdrag	0	9 242 500	1 500 000	0	0
Innbetalt kabel TV		356 040	322 500	359 000	361 200
Leieinntekt parkering		108 000	106 800	106 800	112 000
Leieinntekt lokaler		25 800	13 400	19 000	18 000
Tilskudd		53 781	0	0	0
Andre driftsinntekter		273 534	294 164	164 464	287 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 392 381</b>	<b>5 790 944</b>	<b>4 309 509</b>	<b>11 659 955</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	13 625	12 625	13 000	14 300
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	110 000
Forretningsførerhonorar		134 392	130 911	130 000	131 000
Rådgivningstjenester		37 875	19 313	0	20 000
Kontingent boligbyggelag		22 400	22 200	22 200	28 000
Vaktmestertjenester		264 810	295 748	262 180	300 000
Vakthold		71 660	75 720	77 000	85 000
Lønn	3	22 860	22 860	20 000	27 432
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	15 913	15 913	15 510	19 378
Vedlikehold/serviceavtaler	4	375 294	336 602	508 770	415 045
Kabel-tv		350 429	325 508	359 000	361 200
Forsikring		226 754	213 659	224 000	250 000
Kommunale avgifter		1 210 228	1 045 673	1 066 000	1 354 152
Strøm		311 380	277 273	215 000	350 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 018	4 781	0	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 731	1 745	0	5 000
Telefon og porto		268	202	0	0
Andre driftsutgifter	5	73 792	28 126	17 376	27 176
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 236 429</b>	<b>2 918 859</b>	<b>3 020 036</b>	<b>3 501 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 155 952</b>	<b>2 872 086</b>	<b>1 289 473</b>	<b>8 158 272</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 154	1 489	4 200	1 000
Rentekostnad		1 961 720	1 326 786	1 293 673	2 945 743
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 959 566</b>	<b>-1 325 297</b>	<b>-1 289 473</b>	<b>-2 944 743</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>9 196 386</b>	<b>1 546 789</b>	<b>0</b>	<b>5 213 529</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-9 196 386	-1 546 789	0	5 213 529
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-9 196 386</b>	<b>-1 546 789</b>	<b>0</b>	<b>5 213 529</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	262 383 125	262 377 344
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 383 125</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		97 110	46 010
Forskuttering for andelseiere		8 208	0
Andre fordringer	10	145 483	96 029
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		466 026	698 289
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 500	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>718 327</b>	<b>840 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		26 723 527	26 723 527
Årets resultat		9 196 386	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>36 349 913</b>	<b>27 153 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	157 486 000	166 728 500
Borettsinnskudd	9, 11	69 057 500	69 057 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 543 500</b>	<b>235 786 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		88 796	47 946
Gjeld til forretningsfører		2 445	882
Leverandørgjeld		109 985	114 636
Skyldig off. myndigheter		2 468	403
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 860	2 860
Annen kortsiktig gjeld	12	1 485	111 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>208 039</b>	<b>278 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>226 751 539</b>	<b>236 064 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>263 101 452</b>	<b>263 217 673</b>

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

Reidar Johan Hanssen  
Styreleder

Odd Erik Magnussen  
Styremedlem

Inger Synnøve Søndbø  
Styremedlem

Rolf Bjarne Lie  
Styremedlem

Sylvia Løvrak  
Styremedlem

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2022

### 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 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 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 625	12 625
<b>Sum</b>	<b>13 625</b>	<b>12 625</b>

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



## Noter 2022

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	20 000	20 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 860	2 860
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 510	15 510
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	403	403
<b>Sum</b>	<b>38 773</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.

Vaktmestertjenesten er atskilt fra styreverv. Når styremedlemmer har mottatt lønn med kr. 20 000, ut over styrehonorar, handler det om at vaktmestrene i del av året også mottok styrehonorar.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	48 395	-2 369
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	30 877	3 615
6603 VEDLIKEHOLD VVS	109 583	20 500
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	58 838	64 024
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 364	240
6606 SERVICE VENTILASJON	0	117 420
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	48 157	70 268
6615 UTGIFTER SELSKAPSLOKALE	22 687	10 029
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	22 699	24 285
6623 VEDLIKEHOLD SØPPELROM/BOD	1 770	0
6630 BRØYTING	25 926	28 591
<b>Sum</b>	<b>375 294</b>	<b>336 602</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	2 244	9 408
7440 KONTINGENT NBBL	5 676	5 676
7720 GENERALFORSAMLING	3 239	5 388
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 729	4 819
7790 ANDRE KOSTNADER	57 905	2 836
<b>Sum</b>	<b>73 792</b>	<b>28 126</b>



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>562 183</b>	<b>602 738</b>
Årets resultat	9 196 386	1 546 789
Kjøp / salg anleggsmidler	-5 781	-87 344
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-9 242 500	-1 500 000
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-51 895</b>	<b>-40 555</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>510 288</b>	<b>562 183</b>
Omløpsmidler	718 327	840 329
- Kortsiktig gjeld	208 039	278 146
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>510 288</b>	<b>562 183</b>

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	430 000	430 000
Annen egenkapital 01.01	26 723 527	25 176 738
Årets resultat	9 196 386	1 546 789
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>36 349 913</b>	<b>27 153 527</b>



## Noter 2022

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EI-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 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	226 543 500	235 786 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	35 746 500	26 504 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	262 383 125	262 377 344

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiserte kostnader Kr 120.108,-

Gebyrer kr 11.594,-

Andre kortsikrige fordringer Kr 13.781,-



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Lånenummer:	<b>11531736 4</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.782 %
Betingelser:	Flytende rente 1,732%
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	193 368 000
Lånesaldo 01.01:	166 728 000
Avdrag i perioden:	9 242 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>157 485 500</b>
Andelssaldo 01.01:	26 504 500
Innbetalt IN i perioden:	9 242 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>35 747 000</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
	1	2 987 500	2 987 500
	1	2 912 500	2 912 500
	1	2 867 500	2 867 500
	2	2 837 500	5 675 000
	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
	1	2 342 500	2 342 500
	2	2 300 000	4 600 000
	2	2 267 500	4 535 000
	1	2 237 500	2 237 500
	2	2 162 500	4 325 000
	1	2 117 500	2 117 500
	1	2 087 500	2 087 500
	3	2 042 500	6 127 500
	2	2 012 500	4 025 000
	1	2 000 500	2 000 500
	1	1 987 500	1 987 500
	4	1 967 500	7 870 000
	1	1 942 500	1 942 500

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2022

### Pantegjeld

1	1 937 500	1 937 500
4	1 862 500	7 450 000
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
4	1 465 000	5 860 000
2	1 420 000	2 840 000
1	1 315 000	1 315 000
2	1 292 500	2 585 000
2	1 245 000	2 490 000
1	1 200 000	1 200 000
1	1 167 500	1 167 500
1	1 100 000	1 100 000
1	1 017 500	1 017 500
1	1 000 000	1 000 000
1	967 500	967 500
1	900 000	900 000
1	850 000	850 000
1	765 000	765 000
1	300 000	300 000
1	287 500	287 500

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 11531736 4 har første avdrag 30.06.2023 med kr 2 130 131

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 500 000	10 144
1	3 317 500	7 479
1	3 212 500	7 242
2	3 137 500	7 073
1	3 092 500	6 971
1	3 062 500	6 904
1	2 987 500	6 735
1	2 912 500	6 566
1	2 867 500	6 464
2	2 837 500	6 397
1	2 792 500	6 295
3	2 717 500	6 126
1	2 642 500	5 957
1	2 612 500	5 889
1	2 417 500	5 450
1	2 342 500	5 281
2	2 300 000	5 185
2	2 267 500	5 112
1	2 237 500	5 044
2	2 162 500	4 875
1	2 117 500	4 774
1	2 087 500	4 706
3	2 042 500	4 604

## VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2022

### Pantegjeld

2	2 012 500	4 537
1	2 000 500	4 510
1	1 987 500	4 480
4	1 967 500	4 435
1	1 942 500	4 379
1	1 937 500	4 368
4	1 862 500	4 199
1	1 817 500	4 097
3	1 787 500	4 030
1	1 767 500	3 985
1	1 762 500	3 973
1	1 742 500	3 928
1	1 692 500	3 815
3	1 655 000	3 731
1	1 625 000	3 663
4	1 465 000	3 303
2	1 420 000	3 201
1	1 315 000	2 964
2	1 292 500	2 914
2	1 245 000	2 807
1	1 200 000	2 705
1	1 167 500	2 632
1	1 100 000	2 480
1	1 017 500	2 294
1	1 000 000	2 254
1	967 500	2 181
1	900 000	2 029
1	850 000	1 916
1	765 000	1 725
1	300 000	676
1	287 500	648

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 2022

---

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

Utlegg beboere kr 1.485,- utbetalt januar 2023



Resultat og balanse med noter for VOIE ATRIUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VOIE ATRIUM BORETTSLAG**

Styreleder	Reidar Johan Hanssen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Sylvia Løvrak (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Inger Synnøve Søndbø (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Odd Erik Magnussen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Rolf Bjarne Lie (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i Voie Atrium Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Voie Atrium Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Kristiansand, 23. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

168 Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-23 09:18

**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.