



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	21 861 404	19 088 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 861 404</b>	<b>19 088 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	178 981	133 990
Annen driftskostnad	2,5,6	3 469 492	3 463 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 648 472</b>	<b>3 597 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 212 932</b>	<b>15 490 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		110 451	15 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 451</b>	<b>15 664</b>
Annen finanskostnad		6 679 578	4 770 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 679 578</b>	<b>4 770 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 569 127</b>	<b>-4 754 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 643 804</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 643 804</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>11 643 805</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 643 805	-10 736 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 643 805</b>	<b>-10 736 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	262 377 344	262 377 344
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>406 738</b>	<b>321 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 592	931 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 216 592</b>	<b>931 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 623 330</b>	<b>1 253 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</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>58 300 191</b>	<b>46 656 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>58 730 191</b>	<b>47 086 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	135 834 432	146 947 852
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 891 932</b>	<b>216 005 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 891 932</b>	<b>216 005 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 041	151 870
Skyldige offentlige avgifter		8 113	2 023
Annen kortsiktig gjeld	13	189 398	384 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>378 552</b>	<b>538 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 270 483</b>	<b>216 544 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409086

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	21 861 404	19 088 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 861 404</b>	<b>19 088 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	178 981	133 990
Annen driftskostnad	2,5,6	3 469 492	3 463 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 648 472</b>	<b>3 597 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 212 932</b>	<b>15 490 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		110 451	15 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110 451</b>	<b>15 664</b>
Annen finanskostnad		6 679 578	4 770 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 679 578</b>	<b>4 770 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 569 127</b>	<b>-4 754 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 643 804</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 643 804</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>11 643 805</b>	<b>10 736 473</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 643 805	-10 736 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 643 805</b>	<b>-10 736 473</b>



Organisasjonsnr: 919 806 710  
VOIE ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	262 377 344	262 377 344
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>406 738</b>	<b>321 457</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 592	931 805
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 216 592</b>	<b>931 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>1 623 330</b>	<b>1 253 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</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>58 300 191</b>	<b>46 656 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>58 730 191</b>	<b>47 086 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	135 834 432	146 947 852
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	69 057 500	69 057 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 891 932</b>	<b>216 005 352</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 891 932</b>	<b>216 005 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 041	151 870
Skyldige offentlige avgifter		8 113	2 023
Annen kortsiktig gjeld	13	189 398	384 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>378 552</b>	<b>538 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 270 483</b>	<b>216 544 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 129 708	2 839 812	3 129 771	3 380 153
Inndekning av renter		6 681 508	4 782 910	5 844 917	6 788 659
Inndekning av ord. avdrag		3 315 605	3 908 280	3 744 700	3 425 700
Inndekning av IN avdrag	0	7 797 559	6 624 540	0	0
Innbetalt kabel TV		425 700	387 408	425 700	450 000
Leieinntekt parkering		118 320	114 020	118 320	118 320
Leieinntekt lokaler		30 600	30 000	18 000	18 000
Tilskudd		0	67 180	0	0
Andre driftsinntekter	1	362 404	334 631	310 000	349 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 861 404</b>	<b>19 088 781</b>	<b>13 591 408</b>	<b>14 530 232</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	15 500	14 625	15 400	16 500
Styre honorar	3	110 000	90 000	110 000	110 000
Forretningsfører honorar		131 088	134 251	132 800	134 000
Rådgivningstjenester		69 014	88 802	130 000	75 300
Kontingent boligbyggelag		28 500	28 250	28 250	28 500
Vaktmester tjenester		322 060	274 551	300 000	350 000
Andre tjenester		0	10 688	0	0
Vakthold		104 864	99 576	100 300	110 000
Lønn	4	46 863	27 432	34 290	80 010
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	22 118	16 558	20 224	26 792
Vedlikehold/serviceavtaler	5	549 511	703 886	678 000	970 095
Kabel-tv		420 471	393 539	430 650	455 000
Forsikring		269 309	249 335	267 000	300 000
Kommunale avgifter		1 235 451	1 084 381	1 366 000	1 335 000
Strøm		280 521	321 628	350 000	315 000
Renhold, fellesareal		100	298	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		5 269	13 499	4 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		16 566	12 704	10 000	4 000
Telefon og porto		3 529	5 394	0	4 000
Drift maskiner		0	1 734	0	0
Andre driftsutgifter	6	17 739	26 733	28 676	26 176
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 648 472</b>	<b>3 597 864</b>	<b>4 005 590</b>	<b>4 342 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 212 932</b>	<b>15 490 917</b>	<b>9 585 818</b>	<b>10 187 859</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		103 781	13 279	0	20 000
Annen finansinntekt		6 670	2 385	0	6 500
Rentekostnad		6 679 578	4 770 108	5 844 917	6 788 659
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 569 127</b>	<b>-4 754 444</b>	<b>-5 844 917</b>	<b>-6 762 159</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>11 643 805</b>	<b>10 736 473</b>	<b>3 740 901</b>	<b>3 425 700</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-11 643 805	-10 736 473	3 740 901	3 425 700
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-11 643 805</b>	<b>-10 736 473</b>	<b>3 740 901</b>	<b>3 425 700</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	262 377 344	262 377 344
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 377 344</b>	<b>262 377 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		84 424	0
Til gode av forretningsfører		0	45 612
Andre fordringer	11	322 314	275 845
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 211 562	930 830
Skattetrekkkonto, bundne midler		5 030	975
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 623 330</b>	<b>1 253 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 168 VOIE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		430 000	430 000
Annen egenkapital		46 656 386	46 656 386
Årets resultat		11 643 805	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>58 730 191</b>	<b>47 086 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	135 834 432	146 947 852
Borettsinnskudd	10, 12	69 057 500	69 057 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 891 932</b>	<b>216 005 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		178 693	77 387
Leverandørgjeld		181 041	151 870
Skyldig off. myndigheter		8 113	2 023
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 863	3 432
Annen kortsiktig gjeld	13	4 842	304 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>378 552</b>	<b>538 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 270 483</b>	<b>216 544 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 000 674</b>	<b>263 630 606</b>

VOIE ATRIUM BORETTSLAG

Kristiansand, 06.03.2025

(Signert elektronisk)

Reidar Johan Hanssen  
Styreleder

Einar Fåland  
Styremedlem

Reidun Beate Jensen  
Styremedlem

Øivind Kristiansen  
Styremedlem

Sylvi Birkeland  
Styremedlem

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2024

### 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 oppjent.

#### 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 kjøpt.

#### 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 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av

kr 69 336 Ladestrøm til EL-bil

kr 94 944 Innbetaling NIBE-anlegg

kr 188 193 utfakturerering til næring

kr 963 viderefakturerering av nøkler og postkasseskilt



## Noter 2024

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	15 500	14 625
<b>Sum</b>	<b>15 500</b>	<b>14 625</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	110 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	41 000	24 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 863	3 432
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	21 291	16 074
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	827	484
<b>Sum</b>	<b>68 981</b>	<b>43 990</b>

Borettslaget har tre ansatte vaktmestre i små stillinger.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er i tillegg til styrehonorar, utbetalt lønn til et styremedlem på kr 12.000,- for arbeid som vaktmester.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	74 849	33 747
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	11 065	36 838
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	120 029
6603 VEDLIKEHOLD VVS	109 577	163 529
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	84 776	52 588
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 049	23 188
6606 SERVICE VENTILASJON	10 829	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	122 360	97 879
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	0
6615 UTGIFTER SELSKAPSLOKALE	20 168	24 785
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	59 140	125 308
6630 BRØYTING	32 699	25 995
<b>Sum</b>	<b>549 511</b>	<b>703 886</b>

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

Konto 6608 Service/vedlikehold heis. I denne posten er kr. 45 000 installasjon av nye sendere fra 2G til 4G.



## Noter 2024

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	286	3 629
7440 KONTINGENT NBBL	5 676	5 676
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 596
7720 GENERALFORSAMLING	5 384	4 116
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 238	4 370
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 280	7 346
<b>Sum</b>	<b>17 739</b>	<b>26 733</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>714 394</b>	<b>510 288</b>
Årets resultat	11 643 805	10 736 473
Kjøp / salg anleggsmidler	0	5 781
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-11 113 420	-10 538 148
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>530 385</b>	<b>204 106</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 244 778</b>	<b>714 394</b>
Omløpsmidler	1 623 330	1 253 262
- Kortsiktig gjeld	378 552	538 868
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 244 778</b>	<b>714 394</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	430 000	430 000
Annen egenkapital 01.01	46 656 386	35 919 913
Årets resultat	11 643 805	10 736 473
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>58 730 191</b>	<b>47 086 386</b>

### Note 9 - 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.



Noter 2024

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	204 891 932	216 005 352
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	48 298 338	41 435 787
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	262 377 344	262 377 344



Noter 2024

---

**Note 11 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av:  
Kr 157 679,- Periodiserte kostnader  
Kr 164 635,- Klare finans



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11531736 4</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	4.755 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente 4,705% - Halvårlig
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	193 368 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	146 947 352
<b>Avdrag i perioden:</b>	11 113 420
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 833 932</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	41 436 287
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	7 797 559
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	935 008
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>48 298 838</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>184 132 769</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	3 161 272	3 161 272
	2	2 989 748	5 979 496
	1	2 946 868	2 946 868
	1	2 918 280	2 918 280
	1	2 846 812	2 846 812
	1	2 775 344	2 775 344
	1	2 732 463	2 732 463
	2	2 703 876	5 407 752
	1	2 660 995	2 660 995
	3	2 589 527	7 768 581
	1	2 489 472	2 489 472
	1	2 310 650	2 310 650
	1	2 303 655	2 303 655
	1	2 232 187	2 232 187
	1	2 191 688	2 191 688
	1	2 160 719	2 160 719
	1	2 132 131	2 132 131
	1	2 060 663	2 060 663
	1	2 017 782	2 017 782
	1	1 989 195	1 989 195
	3	1 946 314	5 838 942
	2	1 917 727	3 835 454
	1	1 906 292	1 906 292
	1	1 893 904	1 893 904
	4	1 874 846	7 499 384
	1	1 846 259	1 846 259
	4	1 774 791	7 099 164
	1	1 731 910	1 731 910

VOIE ATRIUM BORETTSLAG



## Noter 2024

### Pantegjeld

3	1 703 323	5 109 969
1	1 684 265	1 684 265
1	1 660 442	1 660 442
1	1 612 797	1 612 797
3	1 577 063	4 731 189
1	1 548 475	1 548 475
4	1 396 010	5 584 040
2	1 353 129	2 706 258
1	1 253 074	1 253 074
2	1 231 633	2 463 266
2	1 186 370	2 372 740
1	1 143 489	1 143 489
1	1 143 130	1 143 130
1	1 080 360	1 080 360
1	1 048 199	1 048 199
1	969 584	969 584
1	952 908	952 908
1	921 938	921 938
1	857 617	857 617
1	812 520	812 520
1	809 972	809 972
1	761 217	761 217
1	728 975	728 975
1	580 358	580 358
1	285 872	285 872
1	273 961	273 961

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 2024

---

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av:

Kr 4 842 Utlegg til styremedlem, utbetalt 2025



Resultat og balanse med noter for VOIE ATRIUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VOIE ATRIUM BORETTSLAG**

Styreleder	Reidar Johan Hanssen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Einar Fåland (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Reidun Beate Jensen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Øivind Kristiansen (sign.)	11.03.2025
Varamedlem	Sylvia Løvrak (sign.)	11.03.2025



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 2024, resultatrapport 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende 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

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Kristiansand, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 168

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-07 14:51

**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.