



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØGNE ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 8  
4640 SØGNE

### 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: Gunnar Brannsether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 068 484	6 954 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 068 484</b>	<b>6 954 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	3,6,7	1 363 769	1 082 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 668</b>	<b>1 179 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 816</b>	<b>5 774 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 601	3 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 601</b>	<b>3 915</b>
Annen finanskostnad		320 544	285 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 544</b>	<b>285 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 943</b>	<b>-281 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>272 872</b>	<b>5 493 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 872</b>	<b>5 493 150</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>272 873</b>	<b>5 493 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 873	-5 493 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 873</b>	<b>-5 493 151</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	82 991 805	82 991 805
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	5 800	11 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 997 605</b>	<b>83 003 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 997 605</b>	<b>83 003 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>393 894</b>	<b>324 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 543	1 686 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 412 543</b>	<b>1 686 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 806 436</b>	<b>2 010 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 198 959</b>	<b>39 926 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>40 393 959</b>	<b>40 121 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	10 002 900	10 527 846
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	34 207 500	34 207 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 210 400</b>	<b>44 735 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 210 400</b>	<b>44 735 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 910	152 358
Annen kortsiktig gjeld		36 772	5 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>199 682</b>	<b>157 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 410 082</b>	<b>44 893 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 089  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØGNE ATRIUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 8  
4640 SØGNE

#### 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: Gunnar Brannsether  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 990 265 089  
SØGNE 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	2 068 484	6 954 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 068 484</b>	<b>6 954 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	3,6,7	1 363 769	1 082 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 483 668</b>	<b>1 179 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 816</b>	<b>5 774 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 601	3 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 601</b>	<b>3 915</b>
Annen finanskostnad		320 544	285 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 544</b>	<b>285 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 943</b>	<b>-281 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>272 872</b>	<b>5 493 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 872</b>	<b>5 493 150</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8,9</b>	<b>272 873</b>	<b>5 493 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 873	-5 493 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 873</b>	<b>-5 493 151</b>



Organisasjonsnr: 990 265 089  
SØGNE ATRIUM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	82 991 805	82 991 805
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	5 800	11 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 997 605</b>	<b>83 003 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 997 605</b>	<b>83 003 405</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>393 894</b>	<b>324 298</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 412 543	1 686 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 412 543</b>	<b>1 686 603</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 806 436</b>	<b>2 010 901</b>
-------------------------	---	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 198 959</b>	<b>39 926 086</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>40 393 959</b>	<b>40 121 086</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	10 002 900	10 527 846



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	34 207 500	34 207 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 210 400</b>	<b>44 735 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 210 400</b>	<b>44 735 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 910	152 358
Annen kortsiktig gjeld		36 772	5 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>199 682</b>	<b>157 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 410 082</b>	<b>44 893 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>



Organisasjonsnr: 990 265 089  
SØGNE ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



Til generalforsamlingen i Søgne Atrium Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søgne 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

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, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

68 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-02-23 14:22

**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.



## Resultatrapport klient 68 SØGNE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 041 300	1 041 300	1 041 300	1 145 592
Inndekning av renter		321 130	284 862	200 000	386 161
Inndekning av ord. avdrag		524 847	695 685	600 000	523 773
Inndekning av IN avdrag	0	0	4 726 351	0	0
Innbetalt kabel TV		165 555	203 112	149 292	177 000
Tilskudd	1	10 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	5 652	3 168	0	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 068 484</b>	<b>6 954 478</b>	<b>1 990 592</b>	<b>2 238 526</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	14 000	13 000	14 000	14 700
Styre honorar	4	100 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsfører honorar		74 600	74 475	76 000	76 000
Rådgivningstjenester		0	7 768	0	0
Kontingent boligbyggelag		12 000	9 600	12 000	12 000
Vaktmestertjenester		126 953	118 063	136 000	126 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	14 100	11 280	11 280	11 280
Vedlikehold/serviceavtaler	6	314 824	132 773	107 046	129 838
Kabel-tv		167 272	105 348	149 292	177 000
Forsikring		116 169	108 063	114 000	124 000
Kommunale avgifter		461 580	413 261	427 000	508 000
Strøm		55 186	59 941	55 000	56 000
Renhold, fellesareal		0	24 432	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 790	4 476	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 719	499	0	2 000
Andre driftsutgifter	7	6 676	10 987	8 974	5 974
Avskrivninger		5 800	5 800	0	5 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 483 668</b>	<b>1 179 765</b>	<b>1 190 592</b>	<b>1 328 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 816</b>	<b>5 774 713</b>	<b>800 000</b>	<b>909 934</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 601	3 915	0	0
Rentekostnad		320 544	285 477	200 000	386 161
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-311 943</b>	<b>-281 562</b>	<b>-200 000</b>	<b>-386 161</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>272 873</b>	<b>5 493 151</b>	<b>600 000</b>	<b>523 773</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-272 873	-5 493 151	600 000	523 773
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-272 873</b>	<b>-5 493 151</b>	<b>600 000</b>	<b>523 773</b>

SØGNE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 68 SØGNE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 11	9 207 900	9 207 900
Bygninger	10, 11	73 783 905	73 783 905
Andre driftsmidler	10	5 800	11 600
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 997 605</b>	<b>83 003 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 850	0
Andre leierestanser		86 447	0
Andre fordringer	12	304 597	324 298
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 412 543	1 686 603
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 806 436</b>	<b>2 010 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>

SØGNE ATRIUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 68 SØGNE ATRIUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		195 000	195 000
Annen egenkapital		39 926 086	39 926 086
Årets resultat		272 873	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>40 393 959</b>	<b>40 121 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	10 002 900	10 527 846
Borettsinnskudd	11, 13	34 207 500	34 207 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 210 400</b>	<b>44 735 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 887	5 048
Andre forskuddsbetalte leier		0	35
Leverandørgjeld		162 910	152 358
Annen kortsiktig gjeld		24 885	433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>199 682</b>	<b>157 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 410 082</b>	<b>44 893 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 804 041</b>	<b>85 014 306</b>

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Brannsether  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Björg Ryen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John William Berge  
Styremedlem

**SØGNE 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 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 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.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Tilskudd

Tilskudd kr 10 000 består av miljøtilskudd fra Sørlandet Boligbyggelag ifbm. ladeanlegg og utemøbler.



## Noter 2023

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 5 652 er inntekt på ladestrøm el-kjøretøy.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	14 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>13 000</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	100 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	11 280
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>11 280</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	59 596	32 671
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	4 305	12 130
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 013	5 236
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 924	17 619
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 436	3 740
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	225 889	37 985
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	7 798	7 688
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	5 781
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	2 500
6635 KAMERA OVERVÅKING	3 864	7 421
<b>Sum</b>	<b>314 824</b>	<b>132 773</b>

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



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	600	3 994
7440 KONTINGENT NBBL	2 574	2 574
7720 GENERALFORSAMLING	68	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 765	3 304
7790 ANDRE KOSTNADER	669	1 115
<b>Sum</b>	<b>6 676</b>	<b>10 987</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 853 027</b>	<b>1 811 076</b>
Årets resultat	272 873	5 493 151
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-34 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-524 946	-5 422 695
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-246 273</b>	<b>41 951</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 606 754</b>	<b>1 853 027</b>
Omløpsmidler	1 806 436	2 010 901
- Kortsiktig gjeld	199 682	157 874
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 606 754</b>	<b>1 853 027</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	195 000	195 000
Annen egenkapital 01.01	39 926 086	34 432 935
Årets resultat	272 873	5 493 151
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>40 393 959</b>	<b>40 121 086</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Alarmutstyr	Overvåkn.kamer:	Andel felles Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 749 600	9 207 900	60 000	29 000	34 305
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 749 600	9 207 900	60 000	29 000	34 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	60 000	23 200	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 749 600	9 207 900	0	5 800	34 305
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 800	0
Anskaffelsesår :	2007	2007	2009	2019	2022
Antatt levetid i år :			5	5	

SØGNE ATRIUM BORETTSLAG



Noter 2023

**Note 10 - Anleggsmidler**

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	44 210 400	44 735 346
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	21 590 235	22 723 277
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	82 991 805	82 991 805



## Noter 2023

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115022550</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.923 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 3,873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	48 750 000
Lånesaldo 01.01:	10 527 846
Avdrag i perioden:	524 946
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 002 900</b>
Andelssaldo 01.01:	22 723 277
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 133 042
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 590 235</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>31 593 135</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115022550	9	810 080	7 290 720
	1	717 650	717 650
	1	648 064	648 064
	1	486 572	486 572
	1	477 532	477 532
	1	220 342	220 342
	1	162 016	162 016

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 sidestift 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**

---

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SØGNE ATRIUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SØGNE ATRIUM BORETTSLAG**

Styreleder	Gunnar Brannsether (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Bjørg Ryen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	John William Berge (sign.)	20.02.2024