



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 49  
4700 VENNESLA

### 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: Kirsten Frøysaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### 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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 152 056	1 832 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 152 055</b>	<b>1 832 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 320	51 037
Annen driftskostnad	1,4,5	992 075	833 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 394</b>	<b>884 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 110 661</b>	<b>948 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 341	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 341</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad		92 913	107 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 913</b>	<b>107 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 572</b>	<b>-106 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 021 089</b>	<b>842 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 021 089</b>	<b>842 121</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 021 089</b>	<b>842 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 089	-842 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 021 089</b>	<b>-842 123</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	30 220 000	30 220 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 220 000</b>	<b>30 220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 220 000</b>	<b>30 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>26 077</b>	<b>144 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 408	609 416
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 408</b>	<b>609 416</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>858 485</b>	<b>753 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 078 485</b>	<b>30 973 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 070 249</b>	<b>12 049 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>13 073 149</b>	<b>12 052 060</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	2 203 477	3 169 056
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	15 720 000	15 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 923 477</b>	<b>18 889 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 923 477</b>	<b>18 889 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 327	17 088
Skyldige offentlige avgifter		114	145
Annen kortsiktig gjeld	12	63 419	15 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>81 859</b>	<b>32 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 005 336</b>	<b>18 921 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 078 485</b>	<b>30 973 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330046

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 49  
4700 VENNESLA

#### 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: Kirsten Frøysaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### 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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 982 791 332  
VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 152 056	1 832 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 152 055</b>	<b>1 832 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 320	51 037
Annen driftskostnad	1,4,5	992 075	833 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 394</b>	<b>884 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 110 661</b>	<b>948 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 341	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 341</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad		92 913	107 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 913</b>	<b>107 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 572</b>	<b>-106 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 021 089</b>	<b>842 121</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 021 089</b>	<b>842 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 021 089	-842 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 021 089</b>	<b>-842 123</b>



Organisasjonsnr: 982 791 332  
VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8,9

30 220 000

30 220 000

Sum varige driftsmidler

30 220 000

30 220 000

Sum anleggsmidler

30 220 000

30 220 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

10

26 077

144 540

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

832 408

609 416

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

832 408

609 416

Sum omløpsmidler

6

858 485

753 957

SUM EIENDELER

31 078 485

30 973 957

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

13 070 249

12 049 160

Sum egenkapital

7

13 073 149

12 052 060

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9,11

2 203 477

3 169 056

Øvrig langsiktig gjeld

9,11

15 720 000

15 720 000

Sum annen langsiktig gjeld

17 923 477

18 889 056



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 923 477</b>	<b>18 889 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 327	17 088
Skyldige offentlige avgifter		114	145
Annen kortsiktig gjeld	12	63 419	15 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>81 859</b>	<b>32 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 005 336</b>	<b>18 921 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 078 485</b>	<b>30 973 957</b>



Organisasjonsnr: 982 791 332  
VENNESLAGÅRDEN 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 324 VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		938 556	938 556	938 556	938 700
Inndekning av renter		92 607	107 622	89 916	71 664
Inndekning av ord. avdrag		610 459	643 096	668 195	604 198
Inndekning av IN avdrag	0	355 052	0	0	0
Innbetalt kabel TV		155 382	143 202	155 382	156 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 152 055</b>	<b>1 832 476</b>	<b>1 852 049</b>	<b>1 770 814</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 938	9 313	9 500	10 400
Styrehonorar	2	37 000	36 500	37 000	37 000
Forretningsførerhonorar		57 792	56 198	58 000	57 000
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 400	6 400	7 500
Vaktmestertjenester		39 959	33 056	32 000	33 500
Lønn	3	6 161	8 230	0	6 160
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	6 159	6 307	5 217	5 992
Vedlikehold/serviceavtaler	4	204 249	95 293	276 025	252 934
Kabel-tv		153 062	142 621	155 382	156 252
Forsikring		63 217	52 850	60 000	55 000
Kommunale avgifter		294 870	291 344	322 000	305 800
Strøm		93 587	73 438	60 000	100 000
Renhold, fellesareal		58 149	57 849	65 000	59 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 217	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 755	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	5	11 252	6 937	6 414	6 914
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 041 394</b>	<b>884 307</b>	<b>1 094 938</b>	<b>1 095 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 110 661</b>	<b>948 170</b>	<b>757 111</b>	<b>675 361</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 341	1 312	1 000	500
Rentekostnad		92 913	107 359	89 916	71 664
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-89 572</b>	<b>-106 047</b>	<b>-88 916</b>	<b>-71 164</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>1 021 089</b>	<b>842 123</b>	<b>668 195</b>	<b>604 197</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-1 021 089	-842 123	668 195	604 197
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 021 089</b>	<b>-842 123</b>	<b>668 195</b>	<b>604 197</b>

VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 324 VENNESLAGÅRDEN 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	30 220 000	30 220 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 220 000</b>	<b>30 220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 403
Andre fordringer	10	26 077	133 137
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		832 398	609 416
Skattetrekkskonto, bundne midler		10	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>858 485</b>	<b>753 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 078 485</b>	<b>30 973 957</b>

VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 324 VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Annen egenkapital		12 049 160	12 049 160
Årets resultat		1 021 089	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>13 073 149</b>	<b>12 052 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 203 477	3 169 056
Borettsinnskudd	9, 11	15 720 000	15 720 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 923 477</b>	<b>18 889 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 200	14 578
Gjeld til forretningsfører		35	0
Leverandørgjeld		18 327	17 088
Skyldig off. myndigheter		114	145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		736	1 030
Påløpne renter		211	0
Annen kortsiktig gjeld	12	56 237	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>81 859</b>	<b>32 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 005 336</b>	<b>18 921 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 078 485</b>	<b>30 973 957</b>

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

\_\_\_\_\_  
Odd Bjørn Søyland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kirsten Frøysaa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wiggo Solheim  
Styremedlem

VENNESLAGÅRDEN 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.

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



## Noter 2022

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	9 938	9 313
<b>Sum</b>	<b>9 938</b>	<b>9 313</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	37 000	36 500
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>36 500</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	5 425	7 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	736	1 030
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 991	6 162
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	104	145
5510 Fast bilodtgjørelse	64	0
<b>Sum</b>	<b>12 319</b>	<b>14 536</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn et årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer utover styrehonorar kr. 0,00

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	34 411	9 460
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 860	16 782
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 500	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	111 707	43 310
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	48 771	25 741
<b>Sum</b>	<b>204 249</b>	<b>95 293</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 896	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	877	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	50	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 914	1 914
7720 GENERALFORSAMLING	1 641	1 845
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 875	2 745
7790 ANDRE KOSTNADER	0	433

VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG



Noter 2022

2022

2021

Note 5 - Andre driftsutgifter

Sum

11 252

6 937

VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>721 116</b>	<b>522 019</b>
Årets resultat	1 021 089	842 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-965 579	-643 026
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>55 511</b>	<b>199 097</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>776 627</b>	<b>721 116</b>
Omløpsmidler	858 485	753 957
- Kortsiktig gjeld	81 859	32 841
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>776 627</b>	<b>721 116</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 900	2 900
Annen egenkapital 01.01	12 049 160	11 207 037
Årets resultat	1 021 089	842 123
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>13 073 149</b>	<b>12 052 060</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 220 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 220 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 220 000
Anskaffelsesår :	2001
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	17 923 477	18 889 056
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	837 273	660 221
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 220 000	30 220 000

### Note 10 - Andre fordringer

Kr 26.042,- - Forskuddsbetalte kostnader  
Kr 35,- Gebyrer



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunal Landspensjonskasse</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83175972229</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	3.49 %
Betingelser:	Fast rente til 28.03.25 3,44%
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 169 056
Avdrag i perioden:	965 578
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 203 478</b>
Andelssaldo 01.01:	660 220
Innbetalt IN i perioden:	357 199
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	177 999
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>839 420</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 042 898</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83175972229	21	104 928	2 203 488

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 eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt 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 det 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.

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.



Noter 2022

---

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

Skyldig vedr felleskostnader kr 3.895,-  
Overført til KLP i januar kr 19.643,-  
Avregning Sameie Venneslagården 2022 kr 25.484,-  
Fjordkraft som gjelder strøm 2022 kr 7.215,-



Resultat og balanse med noter for VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VENNESLAGÅRDEN BORETTSLAG**

Styreleder	Odd Bjørn Søyland (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Kirsten Frøysaa (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Wiggo Solheim (sign.)	09.02.2023



Til generalforsamlingen i Venneslagården II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Venneslagården II 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.

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



#### **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 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, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 325

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-14 09:32

**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.