



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 365 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Ellen Rund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 400	636 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 400</b>	<b>636 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	318 681	286 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 679</b>	<b>286 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 721</b>	<b>349 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 883	1 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 883</b>	<b>1 436</b>
Annen finanskostnad		588 257	338 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 257</b>	<b>338 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 374</b>	<b>-336 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 655</b>	<b>13 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 655</b>	<b>13 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 653</b>	<b>13 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 653</b>	<b>13 323</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	5,9	23 200 000	23 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 786	24 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 786</b>	<b>24 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 759	305 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 759</b>	<b>305 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 545</b>	<b>330 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	251 468	259 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>251 468</b>	<b>259 120</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	11 600 000	11 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 600 000	11 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500	28 536
Annen kortsiktig gjeld		5 578	2 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078</b>	<b>31 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 206 078</b>	<b>23 231 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 365 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Ellen Rund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 922 365 660  
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 400	636 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 400</b>	<b>636 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	318 681	286 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 679</b>	<b>286 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 721</b>	<b>349 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 883	1 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 883</b>	<b>1 436</b>
Annen finanskostnad		588 257	338 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 257</b>	<b>338 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-582 374</b>	<b>-336 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 655</b>	<b>13 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 655</b>	<b>13 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 653</b>	<b>13 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 653</b>	<b>13 323</b>



Organisasjonsnr: 922 365 660  
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	23 200 000	23 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 786	24 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 786</b>	<b>24 544</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 759	305 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 759</b>	<b>305 782</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 545</b>	<b>330 326</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	251 468	259 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>251 468</b>	<b>259 120</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	11 600 000	11 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 600 000	11 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500	28 536
Annen kortsiktig gjeld		5 578	2 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078</b>	<b>31 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 206 078</b>	<b>23 231 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>



Organisasjonsnr: 922 365 660  
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Venstøpbakken Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	299 120	285 797
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-7 653	13 323
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 653</b>	<b>13 323</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		302 784	361 728	284 800	409 500
Innkrevde felleskostnader renter		589 660	274 992	522 000	707 600
Salgsinntekter		956	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 400</b>	<b>636 720</b>	<b>806 800</b>	<b>1 117 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 700	8 700
Forretningsførerhonorar		19 308	18 570	19 300	20 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 800
Kontigent NBBL		960	912	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	900	1 000
Andre tjenester	2	0	0	12 500	19 100
Brøyting - strøing		18 000	12 500	0	0
Plenklipp		18 990	12 000	0	20 000
Vedlikehold	3	5 887	18 378	24 000	32 000
Vedlikehold heis		5 000	3 700	9 600	10 000
Serviceavtaler		45 429	40 053	23 700	38 600
Periodisk kontroll heis		5 279	0	0	0
Kabel-tv		47 904	47 904	50 000	50 300
Forsikring		22 027	22 159	24 000	26 500
Kommunale avgifter		93 359	63 666	77 000	139 700
Energi, strøm		11 259	9 623	13 700	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 683	6 937	6 600	6 600
Kontorekvisita, trykksaker		566	829	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 925	4 230	0	0
Drift maskiner		0	217	0	0
Andre driftskostnader	4	4 336	17 324	12 600	24 100
Styremøter, lokaler, mat mm.		1 300	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>318 679</b>	<b>286 802</b>	<b>282 100</b>	<b>409 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>574 721</b>	<b>349 918</b>	<b>524 700</b>	<b>707 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 883	1 436	0	3 800
Rentekostnad		588 257	338 031	522 000	707 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-582 374</b>	<b>-336 595</b>	<b>-522 000</b>	<b>-703 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-7 653</b>	<b>13 323</b>	<b>2 700</b>	<b>3 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-7 653	13 323	0	0
Sum overføringer		-7 653	13 323	0	0

Venstøpbakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	20 900 000	20 900 000
Tomter	5, 9	2 300 000	2 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		28 786	24 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 786</b>	<b>24 544</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		268 759	305 782
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>268 759</b>	<b>305 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 545</b>	<b>330 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>

Venstøpbakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	6	251 468	259 120
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 600 000	11 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500	28 536
Påløpne renter		5 578	2 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 078</b>	<b>31 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 206 078</b>	<b>23 231 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 497 545</b>	<b>23 530 326</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Vestøpbakken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ellen Rund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tore Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cathrine Randow  
Styremedlem

**Vestøpbakken Borettslag**



## Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 241</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	5 378	8 988
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 981
6604 Vedlikehold uteanlegg	300	5 409
6620 Vedlikehold utstyr	209	0
<b>Sum</b>	<b>5 887</b>	<b>18 378</b>

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

**Venstøpbakken Borettslag**



## Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	0	12 632
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 955	1 417
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 445	1 426
7790 Andre kostnader	0	949
<b>Sum</b>	<b>4 336</b>	<b>17 324</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 300 000	20 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 300 000	20 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 300 000	20 900 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	251 468	259 120
<b>Sum</b>	<b>291 468</b>	<b>299 120</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138660972</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 600 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138660972	2	1 550 000	3 100 000
	4	1 450 000	5 800 000
	2	1 350 000	2 700 000

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12138660972 har første avdrag 30.12.2039 med kr 75 080	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	2	1 550 000	3 344
	4	1 450 000	3 128
	2	1 350 000	2 913

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>11 600 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
<b>Sum</b>	<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	2 300 000	2 300 000
Bygninger, garasjer og boder	20 900 000	20 900 000
<b>Sum</b>	<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>

Venstøpbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venstøpbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Venstøpbakken Borettslag**

Styreleder	Ellen Rund (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tore Nilsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Cathrine Randow (sign.)	19.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Venstøpbakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venstøpbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Permeo document key: KUSSV-XXZK1-MUAF-L-E3SSQ-5LO1S-LV774



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KU5SV-XXZKT-MUAFLE-ESSQ-51015-LV774

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>