



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 911 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENNESLAMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torsbyvegen 3C  
4700 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Syvert Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 154 838	2 099 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 154 838</b>	<b>2 099 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 903	55 050
Annen driftskostnad	2,5,6	744 561	873 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 462</b>	<b>929 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 350 376</b>	<b>1 170 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		685	1 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>685</b>	<b>1 743</b>
Annen finanskostnad		420 360	439 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 360</b>	<b>439 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 675</b>	<b>-437 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>930 699</b>	<b>732 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>930 699</b>	<b>732 465</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>930 701</b>	<b>732 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-930 701	-732 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-930 701</b>	<b>-732 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	40 760 130	40 760 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 760 130</b>	<b>40 760 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 130</b>	<b>40 760 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>109 911</b>	<b>103 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 047	378 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 047</b>	<b>378 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>586 958</b>	<b>482 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 356 867</b>	<b>6 426 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 476 867</b>	<b>6 546 166</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	17 012 759	17 818 904
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	16 760 130	16 760 130
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 772 889</b>	<b>34 579 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 772 889</b>	<b>34 579 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 773	109 356
Annen kortsiktig gjeld		15 559	7 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>97 332</b>	<b>117 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 870 221</b>	<b>34 696 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 911 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VENNESLAMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torsbyvegen 3C  
4700 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Syvert Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 891 911 572  
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 154 838	2 099 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 154 838</b>	<b>2 099 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 903	55 050
Annen driftskostnad	2,5,6	744 561	873 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 462</b>	<b>929 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 350 376</b>	<b>1 170 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		685	1 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>685</b>	<b>1 743</b>
Annen finanskostnad		420 360	439 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 360</b>	<b>439 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 675</b>	<b>-437 718</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>930 699</b>	<b>732 465</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>930 701</b>	<b>732 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-930 701	-732 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-930 701</b>	<b>-732 465</b>



Organisasjonsnr: 891 911 572  
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	40 760 130	40 760 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 760 130</b>	<b>40 760 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 130</b>	<b>40 760 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>109 911</b>	<b>103 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 047	378 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 047</b>	<b>378 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>586 958</b>	<b>482 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 356 867</b>	<b>6 426 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 476 867</b>	<b>6 546 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	17 012 759	17 818 904
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	16 760 130	16 760 130
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 772 889</b>	<b>34 579 034</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 772 889</b>	<b>34 579 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 773	109 356
Annen kortsiktig gjeld		15 559	7 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>97 332</b>	<b>117 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 870 221</b>	<b>34 696 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>



Organisasjonsnr: 891 911 572  
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		794 664	751 410	794 664	794 650
Inndekning av renter		420 052	440 103	420 023	400 803
Inndekning av ord. avdrag		806 202	786 806	806 080	825 132
Innbetalt kabel TV		133 920	120 888	130 544	142 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 154 838</b>	<b>2 099 207</b>	<b>2 151 311</b>	<b>2 163 145</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 063	11 688	12 000	12 400
Styrehonorar	3	52 500	50 000	50 000	52 500
Forretningsførerhonorar		45 113	44 328	46 625	47 625
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 403	5 050	7 050	7 403
Vedlikehold/serviceavtaler	5	150 433	309 349	280 005	248 362
Kabel-tv		133 943	122 421	130 544	142 560
Forsikring		47 973	45 689	48 000	50 300
Kommunale avgifter		275 670	272 127	278 000	299 276
Strøm		29 418	14 043	23 000	27 300
Renhold, fellesareal		34 030	32 355	31 000	32 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 148	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		598	2 255	2 000	1 000
Telefon og porto		3 744	3 323	4 000	3 600
Andre driftsutgifter	6	6 176	8 848	7 584	7 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>804 462</b>	<b>929 025</b>	<b>925 208</b>	<b>937 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 350 376</b>	<b>1 170 182</b>	<b>1 226 103</b>	<b>1 225 935</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		685	1 743	0	0
Rentekostnad		420 360	439 461	420 023	400 803
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-419 676</b>	<b>-437 718</b>	<b>-420 023</b>	<b>-400 803</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>930 701</b>	<b>732 465</b>	<b>806 080</b>	<b>825 132</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-930 701	-732 465	806 080	825 132
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-930 701</b>	<b>-732 465</b>	<b>806 080</b>	<b>825 132</b>

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	7 200 000	7 200 000
Bygninger	7, 11	31 035 130	31 035 130
Garasjer	7, 11	2 525 000	2 525 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 130</b>	<b>40 760 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	109 911	103 292
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		477 047	378 949
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>586 958</b>	<b>482 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		6 426 166	6 426 166
Årets resultat		930 701	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 476 867</b>	<b>6 546 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	16 823 345	17 589 804
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	189 414	229 100
Borettsinnskudd	9, 11	16 760 130	16 760 130
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 772 889</b>	<b>34 579 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 475	7 723
Leverandørgjeld		81 773	109 356
Påløpne renter		84	91
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>97 332</b>	<b>117 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 870 221</b>	<b>34 696 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 347 088</b>	<b>41 242 370</b>

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

\_\_\_\_\_  
Syvert Dale  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tomas Daasvatn  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Tore Rosseland  
Styremedlem

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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 2021

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>365 070</b>	<b>419 503</b>
Årets resultat	930 701	732 465
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-806 145	-786 898
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>124 556</b>	<b>-54 433</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>489 626</b>	<b>365 070</b>
Omløpsmidler	586 958	482 240
- Kortsiktig gjeld	97 332	117 170
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>489 626</b>	<b>365 070</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 063	11 688
<b>Sum</b>	<b>12 063</b>	<b>11 688</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	52 500	50 000
<b>Sum</b>	<b>52 500</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 403	7 050
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 000
<b>Sum</b>	<b>7 403</b>	<b>5 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 250	178 373
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	30 370	29 664
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	15 750
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 524	2 703
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	954	2 018
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	21 905	31 529
6609 KJØP AV MALING	0	1 904
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	85 580	33 858
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	11 732
6630 BRØYTING	3 850	1 820
<b>Sum</b>	<b>150 433</b>	<b>309 349</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 960	2 743
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 154
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 556	2 500
7790 ANDRE KOSTNADER	76	867
<b>Sum</b>	<b>6 176</b>	<b>8 848</b>

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



Noter 2021

---

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasje/Pakeringsan	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 035 130	2 525 000	7 200 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 035 130	2 525 000	7 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 035 130	2 525 000	7 200 000
Anskaffelsesår :	2008	2008	2008
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av leverandør fakturaer.



## Noter 2021

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008018827	115031569
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	2.40 %	2.386 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35%	Fastrente til 01.09.2032
Beregnet innfridd:	25.06.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	395 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	229 100	17 589 804
Avdrag i perioden:	39 686	766 459
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>189 414</b>	<b>16 823 345</b>
Andelssaldo 01.01:	0	1 469 126
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	64 016
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 405 110</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>189 414</b>	<b>18 228 455</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115031569	21	759 519	15 949 899
	1	493 687	493 687
	1	303 808	303 808
	1	75 952	75 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008018827	1	8 583	8 583
	1	8 287	8 287
	11	7 991	87 901
	11	7 695	84 645

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	6 426 166	5 693 701
Årets resultat	930 701	732 465
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>7 476 867</b>	<b>6 546 166</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	33 772 889	34 579 034
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 405 110	1 469 126
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	40 760 130	40 760 130

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 VENNESLAMOEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For VENNESLAMOEN BORETTSLAG**

Styreleder	Syvert Dale (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Tomas Daasvatn (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Tore Rosseland (sign.)	07.02.2022



Til generalforsamlingen i Venneslamoen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Venneslamoen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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, 9. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

331 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-02-09 15:25

**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.