



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øystein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 720	636 768
Sum inntekter		636 720	636 768
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	327 430	238 595
Sum kostnader		327 429	238 594
Driftsresultat		309 291	398 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128	268
Sum finansinntekter		128	268
Annen finanskostnad		225 527	261 328
Sum finanskostnader		225 527	261 328
Netto finans		-225 398	-261 059
Ordinært resultat før skattekostnad		83 891	137 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 891	137 113
Årsresultat		83 892	137 115
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		83 892	137 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	23 200 000	23 200 000
Sum varige driftsmidler		23 200 000	23 200 000
Sum anleggsmidler		23 200 000	23 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 159	20 288
Sum fordringer		22 159	20 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	211 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	211 046
Sum omløpsmidler		310 172	231 334
SUM EIENDELER		23 510 172	23 431 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	245 797	161 905
Sum opptjent egenkapital		245 797	161 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	285 797	201 905
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
Sum annen langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Sum langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 008	28 226
Annen kortsiktig gjeld		1 367	1 204
Sum kortsiktig gjeld		24 375	29 430
Sum gjeld		23 224 375	23 229 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 510 172	23 431 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429001

Enheten

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

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: Øystein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 922 365 660
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 720	636 768
Sum inntekter		636 720	636 768
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	327 430	238 595
Sum kostnader		327 429	238 594
Driftsresultat		309 291	398 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128	268
Sum finansinntekter		128	268
Annen finanskostnad		225 527	261 328
Sum finanskostnader		225 527	261 328
Netto finans		-225 398	-261 059
Ordinært resultat før skattekostnad			
		83 891	137 113
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		83 891	137 113
Årsresultat		83 892	137 115
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		83 892	137 115



Organisasjonsnr: 922 365 660
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	23 200 000	23 200 000
Sum varige driftsmidler		23 200 000	23 200 000

Sum anleggsmidler		23 200 000	23 200 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 159	20 288
Sum fordringer		22 159	20 288

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	211 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 013	211 046

Sum omløpsmidler		310 172	231 334
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 510 172	23 431 334
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	245 797	161 905
Sum opptjent egenkapital		245 797	161 905

Sum egenkapital	6	285 797	201 905
------------------------	----------	----------------	----------------

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
Sum annen langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Sum langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 008	28 226
Annen kortsiktig gjeld		1 367	1 204
Sum kortsiktig gjeld		24 375	29 430
Sum gjeld		23 224 375	23 229 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 510 172	23 431 334



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	201 905	64 789
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	83 892	137 115
C: Årets endring disponible midler	83 892	137 115
D: Disponible midler 31.12.	285 797	201 905
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	285 797	201 905



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		375 696	294 576	375 700	361 700
Innkrevde felleskostnader renter		261 024	342 192	261 000	275 000
Sum inntekter		636 720	636 768	636 700	636 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		18 030	17 508	18 100	18 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Andre tjenester	2	0	0	10 000	10 000
Brøyting - strøing		6 875	4 000	0	0
Vedlikehold	3	133 247	28 284	40 000	100 000
Vedlikehold heis		10 401	3 438	5 000	10 600
Serviceavtale heis		0	0	5 000	0
Serviceavtaler		35 937	33 989	20 000	31 500
Periodisk kontroll heis		4 713	0	0	0
Kabel-tv		47 904	48 369	51 000	48 000
Forsikring		20 288	20 550	22 200	22 000
Kommunale avgifter		23 960	29 176	132 000	70 000
Energi, strøm		9 835	4 917	5 000	11 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 426	9 923	10 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 065	7 480	3 700	0
Andre driftskostnader	4	2 465	22 573	41 500	26 000
Bomiljø		0	319	0	0
Sum driftskostnader		327 429	238 594	372 000	371 300
Driftsresultat		309 291	398 174	264 700	265 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		128	268	400	0
Rentekostnad		225 527	261 328	261 000	260 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-225 398	-261 059	-260 600	-260 000
Arsresultat		83 892	137 115	4 100	5 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		83 892	137 115	0	0
Sum overføringer		83 892	137 115	0	0

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	20 900 000	20 900 000
Tomter	5, 9	2 300 000	2 300 000
Sum varige driftsmidler		23 200 000	23 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 200 000	23 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		22 159	20 288
Sum fordringer		22 159	20 288
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 013	211 046
Sum bankinnskudd og liknende		288 013	211 046
Sum omløpsmidler		310 172	231 334
SUM EIENDELER		23 510 172	23 431 334

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	245 797	161 905
Sum egenkapital	6	285 797	201 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 600 000	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 008	28 226
Påløpne renter		1 367	1 204
Sum kortsiktig gjeld		24 375	29 430
Sum gjeld		23 224 375	23 229 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 510 172	23 431 334

Porsgrunn 31.05.22
Veststøpbakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øystein Johansen
Leder

Ellen Rund
Styremedlem

Veststøpbakken 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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 303	7 988
6602 Vedlikehold VVS	9 206	7 875
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	4 809
6604 Vedlikehold uteanlegg	122 738	7 612
Sum	133 247	28 284

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	0	13 880
6609 Andre driftskostnader	0	5 751
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 034
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 406	1 414
Sum	2 465	22 573

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	245 797	161 905
Sum	285 797	201 905

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138660972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 600 000
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138660972 har første avdrag 30.12.2039 med kr 114 002	2	1 550 000	5 078
	4	1 450 000	4 750
	2	1 350 000	4 422

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
Sum	9	11 600 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
Sum	23 200 000	23 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 300 000	2 300 000
Bygninger, garasjer og boder	20 900 000	20 900 000
Sum	23 200 000	23 200 000

Venstøpbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venstøpbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venstøpbakken Borettslag

Styreleder	Øystein Johansen (sign.)	03.05.2022
Varamedlem	Tore Nilsen (sign.)	02.05.2022



6. Valg av valgkomite

Jon Kristian Herum

Marie Edholm Andresen

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Styreleder. Vara Nestleder.

Da vi i år har vår egen generalforsamling på samme deg som PBBL har generalforsamling, blir det ikke aktuelt å sende delegat.

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Gressklipping

Vi må vel innrømme at gressklippinga ikke har gått helt etter intensjonen, så vi kommer med følgende alternativer som vi må stemme over.

1. Settes bort til eksternt firma: Tilbud fra Ekstrahjelpen.no **12.000** for sommersesongen 2022
2. Kjøpe inn ny klipper, pris fra 7000,- til kr.11000,-. Og ha det som vi har i dag , at to leiligheter går sammen pr.uke.
3. Kjøpe inn ny klipper, og at hver leilighet tar hver sin uke.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Venstøpbakken Borettslag for 2021

Generell informasjon

Venstøpbakken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Øystein Johansen, Venstøpbakken 116 E
Styremedlem, Knut Olaf Halvorsen, Venstøpbakken 116 C. Gikk ut av styret 05.01.2022.
Styremedlem, Ellen Rund, Venstøpbakken 116 A
Varamedlem, Cathrine Randow, Venstøpbakken 116 B
Varamedlem, Tore Nilsen, Venstøpbakken 116 E, Gikk inn i styret med signaturrett 15.01.2022

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5. styremøter, hvor 32. protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0. sak om godkjenning av andelseiere samt 0. saker om familieoverdragelser.

Knut Olav Halvorsen ba seg fritatt fra styrearbeid 5 januar. Styret bestemte da at Tore Nilsen skulle gå inn i hans sted frem til ordinær generalforsamling 2022. Tore gikk da fra å være varamedlem til fast styremedlem.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

.

- Grøft sør for garasjelegge er blitt drenert og fylt igjen av firma Rune Waskaas Service
- Vi kan nå kjøre inn fra begge sider (rundkjøring).
- Opparbeidet 4 nye parkeringsplasser bak garasjelegget.
- Gruset for asfaltering rundt garasjelegget og miljøstasjon.
- Beplantning ved miljøstasjon.
- Bod under trappa er ferdigstilt med dør.
- Nabovarsel fra Ario a/s er blitt besvart og sendt tilbake med svarfrist innen 3 uker.
- Beisa rekkverk på garasjelegget.



Fremtidsplaner

- Tiden fremover er usikker i forhold til om det blir bebyggelse foran vårt bygg.

Styret anbefaler derfor å avvente med å asfaltere de opparbeidede områder, til etter eventuell bebyggelse er utført eller endelig stans av fremtidig bygg.

Videre er det slik at grunnen ved vår garasje er i bevegelse og her er det en jobb for tidligere entreprenør og XT bygg, også dette må rettes og vil få innvirkning på resultat ved en asfaltering nå.

- Styret har besluttet å investere i automatisk vanning av busker og blomster, dette vil komme i nær fremtid.
- Felles vedlikehold av fellesareal.

Vi står foran ett valg om vi skal fortsette med klippe gress på rundgang eller å leie inn denne tjenesten.

- Styret har ved Ellen Rund hentet inn tilbud på dette.
- Se eget skriv med tilbud.

Menn dette må bestemmes av andelseierne i fellesskap.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.05.2022



Disponible midler for Venstøpbakken Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	201 905	64 789
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	83 892	137 115
C: Årets endring disponible midler	83 892	137 115
D: Disponible midler 31.12.	285 797	201 905
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	285 797	201 905



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		375 696	294 576	375 700	361 700
Innkrevde felleskostnader renter		261 024	342 192	261 000	275 000
Sum inntekter		636 720	636 768	636 700	636 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		18 030	17 508	18 100	18 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Andre tjenester	2	0	0	10 000	10 000
Brøyting - strøing		6 875	4 000	0	0
Vedlikehold	3	133 247	28 284	40 000	100 000
Vedlikehold heis		10 401	3 438	5 000	10 600
Serviceavtale heis		0	0	5 000	0
Serviceavtaler		35 937	33 989	20 000	31 500
Periodisk kontroll heis		4 713	0	0	0
Kabel-tv		47 904	48 369	51 000	48 000
Forsikring		20 288	20 550	22 200	22 000
Kommunale avgifter		23 960	29 176	132 000	70 000
Energi, strøm		9 835	4 917	5 000	11 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 426	9 923	10 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 065	7 480	3 700	0
Andre driftskostnader	4	2 465	22 573	41 500	26 000
Bomiljø		0	319	0	0
Sum driftskostnader		327 429	238 594	372 000	371 300
Driftsresultat		309 291	398 174	264 700	265 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		128	268	400	0
Rentekostnad		225 527	261 328	261 000	260 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-225 398	-261 059	-260 600	-260 000
Arsresultat		83 892	137 115	4 100	5 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		83 892	137 115	0	0
Sum overføringer		83 892	137 115	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	20 900 000	20 900 000
Tomter	5, 9	2 300 000	2 300 000
Sum varige driftsmidler		23 200 000	23 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 200 000	23 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		22 159	20 288
Sum fordringer		22 159	20 288
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		288 013	211 046
Sum bankinnskudd og liknende		288 013	211 046
Sum omløpsmidler		310 172	231 334
SUM EIENDELER		23 510 172	23 431 334



Balanse pr 31.12.21 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	245 797	161 905
Sum egenkapital	6	285 797	201 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	8, 9	11 600 000	11 600 000
Sum langsiktig gjeld		23 200 000	23 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 008	28 226
Påløpne renter		1 367	1 204
Sum kortsiktig gjeld		24 375	29 430
Sum gjeld		23 224 375	23 229 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 510 172	23 431 334

Porsgrunn 31.05.22
Veststøpbakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øystein Johansen
Leder

Ellen Rund
Styremedlem



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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 303	7 988
6602 Vedlikehold VVS	9 206	7 875
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	4 809
6604 Vedlikehold uteanlegg	122 738	7 612
Sum	133 247	28 284

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

Venstøpbakken Borettslag

9



Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	0	13 880
6609 Andre driftskostnader	0	5 751
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	1 034
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 406	1 414
Sum	2 465	22 573

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	245 797	161 905
Sum	285 797	201 905

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138660972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 600 000
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	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138660972 har første avdrag 30.12.2039 med kr 114 002	2	1 550 000	5 078
	4	1 450 000	4 750
	2	1 350 000	4 422

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
Sum	9	11 600 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 600 000	11 600 000
Borettsinnskudd	11 600 000	11 600 000
Sum	23 200 000	23 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 300 000	2 300 000
Bygninger, garasjer og boder	20 900 000	20 900 000
Sum	23 200 000	23 200 000



Resultat og balanse med noter for Venstøpbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venstøpbakken Borettslag

Styreleder	Øystein Johansen (sign.)	03.05.2022
Varamedlem	Tore Nilsen (sign.)	02.05.2022



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 2021, 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 2021 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:

Penneo Dokumentnøkkel: EDUDIM-Y3FKB-GSOXW-2AWO0-6FQ7X-G0450



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, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EDUDM-Y3FKB-GSOXW-2AWO0-6FQ7X-G04S0



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDUDIM-Y3FKB-G5OXW-2AWOO-6FQ7X-G04S0

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/validate>

16



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 2021, 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 2021 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, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EDUDM-Y3FKB-GSOXW-2AWO0-6FQ7X-G04S0



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDUDIM-Y3FKB-G5OXW-2AWOO-6FQ7X-G04S0

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/validate>