



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 237 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VENUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 339	700 052
Sum inntekter		786 339	700 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 511	18 827
Annen driftskostnad	1,3,4	280 913	5 221 685
Sum kostnader		300 424	5 240 511
Driftsresultat		485 916	-4 540 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 286	20 564
Sum finansinntekter		8 286	20 564
Annen finanskostnad		365 965	314 959
Sum finanskostnader		365 965	314 959
Netto finans		-357 680	-294 395
Ordinært resultat før skattekostnad		128 236	-4 834 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 236	-4 834 855
Årsresultat		128 236	-4 834 854
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		128 236	-4 834 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	5 100 030	5 100 030
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	196 326	142 184
Sum finansielle anleggsmidler		196 326	142 184
Sum anleggsmidler		5 296 356	5 242 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 368	26 897
Sum fordringer		30 368	26 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 772	99 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 772	99 681
Sum omløpsmidler		112 140	126 578
SUM EIENDELER		5 408 496	5 368 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 703 357	-3 831 593
Sum opptjent egenkapital		-3 703 357	-3 831 593
Sum egenkapital		-3 702 557	-3 830 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	6 457 628	6 546 815
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Sum langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 431	29 865
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 994	2 906
Sum kortsiktig gjeld		33 424	32 771
Sum gjeld		9 111 052	9 199 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 408 496	5 368 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430614

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 237 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VENUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 339	700 052
Sum inntekter		786 339	700 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 511	18 827
Annen driftskostnad	1, 3, 4	280 913	5 221 685
Sum kostnader		300 424	5 240 511
Driftsresultat		485 916	-4 540 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 286	20 564
Sum finansinntekter		8 286	20 564
Annen finanskostnad		365 965	314 959
Sum finanskostnader		365 965	314 959
Netto finans		-357 680	-294 395
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 236	-4 834 855
Årsresultat		128 236	-4 834 854
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		128 236	-4 834 854



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	5 100 030	5 100 030
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	196 326	142 184
Sum finansielle anleggsmidler		196 326	142 184

Sum anleggsmidler		5 296 356	5 242 215
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 368	26 897
Sum fordringer		30 368	26 897

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 772	99 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 772	99 681

Sum omløpsmidler		112 140	126 578
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 408 496	5 368 793
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 703 357	-3 831 593
Sum opptjent egenkapital		-3 703 357	-3 831 593

Sum egenkapital		-3 702 557	-3 830 793
-----------------	--	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	6 457 628	6 546 815
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Sum langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 431	29 865
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		1 994	2 906
Sum kortsiktig gjeld		33 424	32 771
Sum gjeld		9 111 052	9 199 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 408 496	5 368 793



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS 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 Venus Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	93 808	-1 580 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	128 236	-4 834 854
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-89 187	6 546 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 141	-37 820
C: Årets endring disponible midler	-15 092	1 674 141
D: Disponible midler 31.12.	78 716	93 808
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	78 716	93 808



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		332 112	279 984	332 100	339 100
Innkrevde felleskostnader renter		366 288	314 544	366 300	363 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		87 600	81 024	87 600	94 400
Andre inntekter		339	0	0	0
Salgsinntekter		0	24 500	0	0
Sum inntekter		786 339	700 052	786 000	796 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 100	6 861	8 700	8 700
Styrehonorar	2	17 100	16 500	16 500	17 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 411	2 327	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar		23 838	22 878	22 500	23 000
Teknisk forvaltningsavtale		0	1 560	0	0
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	2 000
Kontigent NBBL		960	960	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 008	1 008	1 000	1 100
Sommer og vinterkostnader		17 938	25 375	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	28 545	36 000	0
Vedlikehold med prosjektstyring	3	4 470	4 913 630	0	0
Kabel-tv		45 984	44 704	50 000	50 000
Forsikring		26 897	24 988	27 000	30 400
Kommunale avgifter		125 360	113 160	119 000	131 600
Energi, strøm		20 435	33 956	25 000	20 000
Drift maskiner		2 056	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 267	2 460	6 300	2 600
Sum driftskostnader		300 424	5 240 511	332 100	305 000
Driftsresultat		485 916	-4 540 459	453 900	491 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 286	20 564	6 000	6 000
Rentekostnad		365 965	314 959	336 300	363 177
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-357 680	-294 395	-330 300	-357 177
Årsresultat		128 236	-4 834 854	123 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		128 236	-4 834 854	123 600	0
Sum overføringer		128 236	-4 834 854	123 600	0

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 897 578	4 897 578
Tomter	5, 10	202 452	202 452
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	196 326	142 184
Sum finansielle anleggsmidler		196 326	142 184
Sum anleggsmidler		5 296 356	5 242 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		30 368	26 897
Sum fordringer		30 368	26 897
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		81 772	99 681
Sum bankinnskudd og liknende		81 772	99 681
Sum omløpsmidler		112 140	126 578
SUM EIENDELER		5 408 496	5 368 793

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	7	-3 703 357	-3 831 593
Sum egenkapital		-3 702 557	-3 830 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	6 457 628	6 546 815
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 431	29 865
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		1 994	2 906
Sum kortsiktig gjeld		33 424	32 771
Sum gjeld		9 111 052	9 199 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 408 496	5 368 793

Porsgrunn 31.12.2024

Venus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Kallåk
Leder

Marianne Torp Lindhjem
Styremedlem

Jan Åge Mikalsen
Styremedlem

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 100	6 861
Sum	8 100	6 861

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	17 100	16 500
Sum	17 100	16 500

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	28 545
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 470	4 913 630
Sum	4 470	4 942 175

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	710	674
7770 Bank og kortgebyrer	1 557	1 786
Sum	2 267	2 460

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 897 578	202 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 897 578	202 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 897 578	202 452
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	196 326	142 184
Sum	196 326	142 184

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-3 703 357	-3 831 593
Sum	-3 702 557	-3 830 793

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16367410063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 546 815
Avdrag i perioden:	89 187
Lånesaldo 31.12:	6 457 628
Saldo 5 år frem i tid:	5 927 961

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367410063	4	865 476	3 461 904
	4	748 931	2 995 724

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	2 620 000	2 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 457 628	6 546 815
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	9 077 628	9 166 815
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	202 452	202 452
Bygninger, garasjer og boder	4 897 578	4 897 578
Sum	5 100 030	5 100 030

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venus Borettslag

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Jan Åge Mikalsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Marianne Torp Lindhjem (sign.)	25.03.2025



Styret i Venus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

GBBL Mandag 28.04.25

GENERALFORSAMLING

GBBL Jernbanegata 25

Mandag 28.04.2025 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.



Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 Venus Borettslag for 2024

Generell informasjon

Venus 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tone Kallåk, Skrikeråsvegen 10 B
Styremedlem, Jan Åge Mikalsen, Skrikeråsvegen 10 A
Styremedlem, Marianne Torp Lindhjem, Skrikeråsvegen 12
Varamedlem, Edvard Straume, Skrikeråsv. 12
Varamedlem, Tom Erik Didriksen, Skrikeråsvegen 10 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. års befaringen av bygningsmassene.

Utrede hvorfor det kommer røyk i leilighetene ved vedfyring

Kartlegge tilstand av ventilasjon.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2025



Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	93 808	-1 580 334
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	128 236	-4 834 854
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-89 187	6 546 815
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 141	-37 820
C: Årets endring disponible midler	-15 092	1 674 141
D: Disponible midler 31.12.	78 716	93 808
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	78 716	93 808



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		332 112	279 984	332 100	339 100
Innkrevde felleskostnader renter		366 288	314 544	366 300	363 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		87 600	81 024	87 600	94 400
Andre inntekter		339	0	0	0
Salgsinntekter		0	24 500	0	0
Sum inntekter		786 339	700 052	786 000	796 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 100	6 861	8 700	8 700
Styrehonorar	2	17 100	16 500	16 500	17 100
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 411	2 327	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar		23 838	22 878	22 500	23 000
Teknisk forvaltningsavtale		0	1 560	0	0
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	2 000
Kontigent NBBL		960	960	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 008	1 008	1 000	1 100
Sommer og vinterkostnader		17 938	25 375	15 000	15 000
Vedlikehold	3	0	28 545	36 000	0
Vedlikehold med prosjektstyring	3	4 470	4 913 630	0	0
Kabel-tv		45 984	44 704	50 000	50 000
Forsikring		26 897	24 988	27 000	30 400
Kommunale avgifter		125 360	113 160	119 000	131 600
Energi, strøm		20 435	33 956	25 000	20 000
Drift maskiner		2 056	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 267	2 460	6 300	2 600
Sum driftskostnader		300 424	5 240 511	332 100	305 000
Driftsresultat		485 916	-4 540 459	453 900	491 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 286	20 564	6 000	6 000
Rentekostnad		365 965	314 959	336 300	363 177
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-357 680	-294 395	-330 300	-357 177
Årsresultat		128 236	-4 834 854	123 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		128 236	-4 834 854	123 600	0
Sum overføringer		128 236	-4 834 854	123 600	0



Balanse pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	4 897 578	4 897 578
Tomter	5, 10	202 452	202 452
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	196 326	142 184
Sum finansielle anleggsmidler		196 326	142 184
Sum anleggsmidler		5 296 356	5 242 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		30 368	26 897
Sum fordringer		30 368	26 897
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		81 772	99 681
Sum bankinnskudd og liknende		81 772	99 681
Sum omløpsmidler		112 140	126 578
SUM EIENDELER		5 408 496	5 368 793

Venus Borettslag

Side 6 av 14



Balanse pr 31.12.24 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	7	-3 703 357	-3 831 593
Sum egenkapital		-3 702 557	-3 830 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	6 457 628	6 546 815
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		9 077 628	9 166 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 431	29 865
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		1 994	2 906
Sum kortsiktig gjeld		33 424	32 771
Sum gjeld		9 111 052	9 199 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 408 496	5 368 793

Porsgrunn 31.12.2024

Venus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Kallåk
Leder

Marianne Torp Lindhjem
Styremedlem

Jan Åge Mikalsen
Styremedlem

Venus Borettslag

Side 7 av 14



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 100	6 861
Sum	8 100	6 861

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	17 100	16 500
Sum	17 100	16 500



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	28 545
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 470	4 913 630
Sum	4 470	4 942 175

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	710	674
7770 Bank og kortgebyrer	1 557	1 786
Sum	2 267	2 460

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 897 578	202 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 897 578	202 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 897 578	202 452
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	196 326	142 184
Sum	196 326	142 184

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-3 703 357	-3 831 593
Sum	-3 702 557	-3 830 793

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16367410063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 546 815
Avdrag i perioden:	89 187
Lånesaldo 31.12:	6 457 628
Saldo 5 år frem i tid:	5 927 961

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367410063	4	865 476	3 461 904
	4	748 931	2 995 724

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	2 620 000	2 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 457 628	6 546 815
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	9 077 628	9 166 815
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	202 452	202 452
Bygninger, garasjer og boder	4 897 578	4 897 578
Sum	5 100 030	5 100 030



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venus Borettslag

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Jan Åge Mikalsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Marianne Torp Lindhjem (sign.)	25.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Venus Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZBROJ-JV407-ACLCE-23Y1N-XY6HE-YYQX4



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBROJ-JV4O7-ACLCE-23Y1N-XY6tE-YYQX4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Venus Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Venus Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ZBROJ-JV407-ACLCE-23Y1N-XY6HE-YYQX4



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBROJ-JV4O7-ACLE-23Y1N-XY6HE-YYQX4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.