



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 720	636 720
Sum inntekter		636 720	636 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	286 803	327 430
Sum kostnader		286 802	327 429
Driftsresultat		349 918	309 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 436	128
Sum finansinntekter		1 436	128
Annen finanskostnad		338 031	225 527
Sum finanskostnader		338 031	225 527
Netto finans		-336 595	-225 398
Ordinært resultat før skattekostnad		13 322	83 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 322	83 891
Årsresultat		13 323	83 892
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 323	83 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		24 544	22 159
Sum fordringer		24 544	22 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 782	288 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 782	288 013
Sum omløpsmidler		330 326	310 172
SUM EIENDELER		23 530 326	23 510 172
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	259 120	245 797
Sum opptjent egenkapital		259 120	245 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	299 120	285 797
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		28 536	23 008
Annen kortsiktig gjeld		2 670	1 367
Sum kortsiktig gjeld		31 206	24 375
Sum gjeld		23 231 206	23 224 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 530 326	23 510 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389064

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 922 365 660
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 720	636 720
Sum inntekter		636 720	636 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	286 803	327 430
Sum kostnader		286 802	327 429
Driftsresultat		349 918	309 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 436	128
Sum finansinntekter		1 436	128
Annen finanskostnad		338 031	225 527
Sum finanskostnader		338 031	225 527
Netto finans		-336 595	-225 398
Ordinært resultat før skattekostnad			
		13 322	83 891
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		13 322	83 891
Årsresultat		13 323	83 892
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		13 323	83 892



Organisasjonsnr: 922 365 660
VENSTØPBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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 24 544 22 159
Sum fordringer 24 544 22 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 305 782 288 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 305 782 288 013

Sum omløpsmidler 330 326 310 172

SUM EIENDELER 23 530 326 23 510 172

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 6 259 120 245 797
Sum opptjent egenkapital 259 120 245 797

Sum egenkapital 6 299 120 285 797

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		28 536	23 008
Annen kortsiktig gjeld		2 670	1 367
Sum kortsiktig gjeld		31 206	24 375
Sum gjeld		23 231 206	23 224 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 530 326	23 510 172



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. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	285 797	201 905
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 323	83 892
C: Årets endring disponible midler	13 323	83 892
D: Disponible midler 31.12.	299 120	285 797
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	299 120	285 797



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		361 728	375 696	361 700	284 800
Innkrevde felleskostnader renter		274 992	261 024	275 000	522 000
Sum inntekter		636 720	636 720	636 700	806 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 700
Forretningsførerhonorar		18 570	18 030	18 600	19 300
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		912	864	900	900
Sikringsfond felleskostnader		960	864	900	900
Andre tjenester	2	0	0	10 000	12 500
Brøyting - strøing		12 500	6 875	0	0
Plenklipp		12 000	0	0	0
Vedlikehold	3	18 378	133 247	100 000	24 000
Vedlikehold heis		3 700	10 401	10 600	9 600
Serviceavtaler		40 053	35 937	31 500	23 700
Periodisk kontroll heis		0	4 713	0	0
Kabel-tv		47 904	47 904	48 000	50 000
Forsikring		22 159	20 288	22 000	24 000
Kommunale avgifter		63 666	23 960	70 000	77 000
Energi, strøm		9 623	9 835	11 100	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 937	1 426	15 000	6 600
Kontorrekvisita, trykksaker		829	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 230	4 065	0	0
Drift maskiner		217	0	0	0
Andre driftskostnader	4	17 324	2 465	26 000	12 600
Sum driftskostnader		286 802	327 429	371 300	282 100
Driftsresultat		349 918	309 291	265 400	524 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 436	128	0	0
Rentekostnad		338 031	225 527	260 000	522 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-336 595	-225 398	-260 000	-522 000
Årsresultat		13 323	83 892	5 400	2 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 323	83 892	0	0
Sum overføringer		13 323	83 892	0	0

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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		24 544	22 159
Sum fordringer		24 544	22 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		305 782	288 013
Sum bankinnskudd og liknende		305 782	288 013
Sum omløpsmidler		330 326	310 172
SUM EIENDELER		23 530 326	23 510 172

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	259 120	245 797
Sum egenkapital	6	299 120	285 797
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		28 536	23 008
Påløpne renter		2 670	1 367
Sum kortsiktig gjeld		31 206	24 375
Sum gjeld		23 231 206	23 224 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 530 326	23 510 172

Porsgrunn 31.12.2022
Veststøpbakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øystein Johansen
Leder

Tore Nilsen
Styremedlem

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	8 988	1 303
6602 Vedlikehold VVS	0	9 206
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 981	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 409	122 738
Sum	18 378	133 247

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	12 632	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 417	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 426	1 406
7790 Andre kostnader	949	0
Sum	17 324	2 465

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	259 120	245 797
Sum	299 120	285 797

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138660972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.20 %
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 90 676	2	1 550 000	4 039
	4	1 450 000	3 778
	2	1 350 000	3 518

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
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.)	22.03.2023
Styremedlem	Ellen Rund (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Tore Nilsen (sign.)	21.03.2023



Styret i Venstøpbakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid: Torsdag 25 april klokken 18.00. Sted: Limi Grendehus. Luksefjellvegen 252, 3721 Skien.

Torsdag 25 april
Limi Grendehus

Luksefjellvegen 252, 3721 Skien

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Endring av husordensregler punk 6 Dyrehold.

Endring av borettslagets ordensregler punk 6 vedrørende dyrehold.

DYREHOLD



- Tillatelse til hold av dyr må innhentes fra styret.

Det må søkes skriftlig for hvert dyr en ønsker å anskaffe seg. Søknaden skal godkjennes før anskaffelse.

Regler for dyreholdet må signeres og vedlegges søknaden. · Dyreeier plikter til enhver tid å påse at dyret ikke volder skade eller er til sjenanse for de andre beboerne. · Dyrene skal alltid holdes i bånd i bo-området. · Urinering/avføring må skje utenfor bo-området, ekskrementer skal selvfølgelig plukkes opp. · Eventuell klager på dyreholdet må skje skriftlig. Styret kan og bør innkalle partene til samtale i saken. ·

Styret kan pålegge eier å fjerne dyret

Forslag til vedtak: Endringer i husordensreglene endres i hennhold til forslag.

Styrets innstilling: Styret mener det er viktig at vi presiserer reglene rundt dyrehold.

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.

9. Plenklipping / Vaktmestertjenester

- Sommer 2023 vil koste kr 19000.- Dette utgjør kr 2375.- pr enhet, som igjen utgjør kr 198.- pr måned, i felleskostnader for hver enkelt.

Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes og styre har fullmakt til å engasjere pesoner til å klippe gresset for oss.

Styrets innstilling: Styret mener det er viktig å holde uteområde i orden og ønsker derfor å sette plenklippingen bort.



Årsmelding fra styret i Venstøpbakken Borettslag for 2022

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, Ellen Rund, Venstøpbakken 116 A
Styremedlem, Tore Nilsen, Venstøpbakken 116 E
Varamedlem, Fredrik Hjelm Ingebretsen, Venstøpbakken 116 E
Varamedlem, Cathrine Randow, Venstøpbakken 116 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 50 protokolerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

· Vi har fått byttet alle lister mot himling i annen etasje, dette siden himlingen rusler opp og ned med inntil 2,5 cm. Disse er nå kun festet i taket, og skal derfor ikke sprekke opp fra tak og vegger slik de gjorde tidligere.

· Vi har fått på plass løvrister i alle taknedløp.

· Gjerde på garasjetaket er rettet opp etter påtrykk fra styret.

§ Det har hvert arbeidet kraftig med planene om fremtidig bygging foran våre boliger i belte mellom oss og jordet.

§ Her har styret sendt inn innsigelser til byggesak i Skien kommune. Og disse gikk helt opp til statsforvalteren, uten at vi fikk medhold. Dermed er vi i den situasjon at det i dag foreligger byggetillatelse for tolv boliger i området ut mot jordet.

Ø Det har avholdt to dugnader utendørs. Vår og høst.

Ø Det har blitt beiset et strøk på tredekke i svalgang annen etasje.

Ø Det er gjennomført impregnering av betong inngangsparti 1.etg

Ø Det er satt inn dør i boden



Ø Kjøpt PC til B.R.L. styret.

Ø Vanningsanlegg er kjøpt og installert, dette vannet alle busker.

Ø Vi har leid inn hjelp til plenklipping. Dette har fungert meget bra, og styret ber beboerne om å tenke på om vi skal fortsette med dette.

Vi har jobbet iherdig med budsjettet for borettslaget. Dette er nå barbert ned nesten til det uforsvarlige.

Alt er gjort for å holde felles utgiftene så lave som mulig. Men vi må følge renteutviklingen nøye, da vi ikke tåler flere renteendringer uten å justere fellesutgiftene i henhold til rentenivået.

Fremtidsplaner

I tiden som kommer vil det komme mer vedlikehold. Styret ser derfor at det må settes av mer midler i fremtiden til dette.

Dette dreier seg om utvendig beisning av bygget.

Vedlikehold av grøntanlegg og uteplasser.

Vedlikehold av parkeringsplasser, o.s.v.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2023



Disponible midler for Venstøpbakken Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	285 797	201 905
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	13 323	83 892
C: Årets endring disponible midler	13 323	83 892
D: Disponible midler 31.12.	299 120	285 797
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	299 120	285 797



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		361 728	375 696	361 700	284 800
Innkrevde felleskostnader renter		274 992	261 024	275 000	522 000
Sum inntekter		636 720	636 720	636 700	806 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 700
Forretningsførerhonorar		18 570	18 030	18 600	19 300
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		912	864	900	900
Sikringsfond felleskostnader		960	864	900	900
Andre tjenester	2	0	0	10 000	12 500
Brøyting - strøing		12 500	6 875	0	0
Plenklipp		12 000	0	0	0
Vedlikehold	3	18 378	133 247	100 000	24 000
Vedlikehold heis		3 700	10 401	10 600	9 600
Serviceavtaler		40 053	35 937	31 500	23 700
Periodisk kontroll heis		0	4 713	0	0
Kabel-tv		47 904	47 904	48 000	50 000
Forsikring		22 159	20 288	22 000	24 000
Kommunale avgifter		63 666	23 960	70 000	77 000
Energi, strøm		9 623	9 835	11 100	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 937	1 426	15 000	6 600
Kontorrekvisita, trykksaker		829	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 230	4 065	0	0
Drift maskiner		217	0	0	0
Andre driftskostnader	4	17 324	2 465	26 000	12 600
Sum driftskostnader		286 802	327 429	371 300	282 100
Driftsresultat		349 918	309 291	265 400	524 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 436	128	0	0
Rentekostnad		338 031	225 527	260 000	522 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-336 595	-225 398	-260 000	-522 000
Årsresultat		13 323	83 892	5 400	2 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		13 323	83 892	0	0
Sum overføringer		13 323	83 892	0	0

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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		24 544	22 159
Sum fordringer		24 544	22 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		305 782	288 013
Sum bankinnskudd og liknende		305 782	288 013
Sum omløpsmidler		330 326	310 172
SUM EIENDELER		23 530 326	23 510 172

Venstøpbakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Venstøpbakken Borettslag orgnr: 922 365 660

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	259 120	245 797
Sum egenkapital	6	299 120	285 797
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		28 536	23 008
Påløpne renter		2 670	1 367
Sum kortsiktig gjeld		31 206	24 375
Sum gjeld		23 231 206	23 224 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 530 326	23 510 172

Porsgrunn 31.12.2022
Veststøpbakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øystein Johansen
Leder

Tore Nilsen
Styremedlem

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	8 988	1 303
6602 Vedlikehold VVS	0	9 206
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 981	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 409	122 738
Sum	18 378	133 247

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	12 632	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 417	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 426	1 406
7790 Andre kostnader	949	0
Sum	17 324	2 465

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	259 120	245 797
Sum	299 120	285 797

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138660972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.20 %
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 90 676	2	1 550 000	4 039
	4	1 450 000	3 778
	2	1 350 000	3 518

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
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.)	22.03.2023
Styremedlem	Ellen Rund (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Tore Nilsen (sign.)	21.03.2023



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 2022, 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 2022 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3GBWY-Z656C-I28CN-JAV3X-ZJKEL-3MY4U



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3GBWY-Z656C-I28CN-J4V3X-ZJKEL-3MNV4U

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

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 2022, 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 2022 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 36BWY-Z656C-I28CN-JAV3X-ZJKEL-3MY4U



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3GBWY-Z656C-I28CN-J4V3X-ZJKEL-3MNV4U

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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