



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Arild Erkleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 207	2 095 272
Sum inntekter		2 099 207	2 095 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 050	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6	873 974	657 801
Sum kostnader		929 025	703 439
Driftsresultat		1 170 182	1 391 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 743	3 210
Sum finansinntekter		1 743	3 210
Annen finanskostnad		439 461	458 973
Sum finanskostnader		439 461	458 973
Netto finans		-437 718	-455 763
Ordinært resultat før skattekostnad		732 465	936 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		732 465	936 068
Årsresultat	1,10	732 465	936 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-732 465	-936 070
Sum overføringer og disponeringer		-732 465	-936 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	40 760 130	40 760 130
Sum varige driftsmidler		40 760 130	40 760 130
Sum anleggsmidler		40 760 130	40 760 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	103 292	101 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 949	424 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 949	424 299
Sum omløpsmidler	1	482 240	526 086
SUM EIENDELER		41 242 370	41 286 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 426 166	5 693 701
Sum egenkapital	10	6 546 166	5 813 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	17 818 904	18 605 802
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	16 760 130	16 760 130
Sum annen langsiktig gjeld		34 579 034	35 365 932
Sum langsiktig gjeld		34 579 034	35 365 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 356	85 823
Annen kortsiktig gjeld		7 814	20 760
Sum kortsiktig gjeld	1	117 170	106 583
Sum gjeld		34 696 204	35 472 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 242 370	41 286 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535240

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Arild Erkleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 891 911 572
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 207	2 095 272
Sum inntekter		2 099 207	2 095 272
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	55 050	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6	873 974	657 801
Sum kostnader		929 025	703 439
Driftsresultat		1 170 182	1 391 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 743	3 210
Sum finansinntekter		1 743	3 210
Annen finanskostnad		439 461	458 973
Sum finanskostnader		439 461	458 973
Netto finans		-437 718	-455 763
Ordinært resultat før skattekostnad			
		732 465	936 068
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		732 465	936 068
Årsresultat	1,10	732 465	936 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-732 465	-936 070
Sum overføringer og disponeringer		-732 465	-936 070



Organisasjonsnr: 891 911 572
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	40 760 130	40 760 130
Sum varige driftsmidler		40 760 130	40 760 130
Sum anleggsmidler		40 760 130	40 760 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	103 292	101 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 949	424 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 949	424 299
Sum omløpsmidler	1	482 240	526 086
SUM EIENDELER		41 242 370	41 286 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 426 166	5 693 701
Sum egenkapital	10	6 546 166	5 813 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	17 818 904	18 605 802
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	16 760 130	16 760 130
Sum annen langsiktig gjeld		34 579 034	35 365 932



Sum langsiktig gjeld		34 579 034	35 365 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 356	85 823
Annen kortsiktig gjeld		7 814	20 760
Sum kortsiktig gjeld	1	117 170	106 583
Sum gjeld		34 696 204	35 472 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 242 370	41 286 216



Organisasjonsnr: 891 911 572
VENNESLAMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		751 410	736 992	736 992	794 664
Inndekning av renter		440 103	458 919	440 988	420 023
Inndekning av ord. avdrag		786 806	768 114	785 757	806 080
Innbetalt kabel TV		120 888	120 672	120 672	130 544
Tilskudd		0	10 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	575	0	0
Sum inntekter		2 099 207	2 095 272	2 084 409	2 151 311
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 688	11 313	11 700	12 000
Styrehonorar	3	50 000	40 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		44 328	43 500	44 625	46 625
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 050	5 640	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	309 349	127 938	247 733	280 005
Kabel-tv		122 421	120 746	120 672	130 544
Forsikring		45 689	41 560	44 000	48 000
Kommunale avgifter		272 127	247 499	259 000	278 000
Strøm		14 043	22 038	25 000	23 000
Renhold, fellesareal		32 355	28 935	30 000	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 148	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 255	955	2 000	2 000
Telefon og porto		3 323	2 948	3 400	4 000
Andre driftsutgifter	6	8 848	4 969	7 084	7 584
Sum driftskostnader		929 025	703 439	857 664	925 208
Driftsresultat		1 170 182	1 391 832	1 226 745	1 226 103
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 743	3 210	0	0
Rentekostnad		439 461	458 973	440 988	420 023
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-437 718	-455 762	-440 988	-420 023
Årsresultat	1, 10	732 465	936 070	785 757	806 080
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-732 465	-936 070	785 757	806 080
Sum disponering av resultat		-732 465	-936 070	785 757	806 080

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 11	7 200 000	7 200 000
Bygninger	7, 11	31 035 130	31 035 130
Garasjer	7, 11	2 525 000	2 525 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 760 130	40 760 130
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 574
Andre fordringer	8	103 292	98 213
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		378 949	424 299
Sum omløpsmidler	1	482 240	526 086
SUM EIENDELER		41 242 370	41 286 216

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 331 VENNESLAMOEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		5 693 701	5 693 701
Årets resultat		732 465	0
Sum egenkapital	10	6 546 166	5 813 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	17 589 804	18 338 279
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	229 100	267 523
Borettsinnskudd	9, 11	16 760 130	16 760 130
Sum langsiktig gjeld		34 579 034	35 365 932
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 723	15 254
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		109 356	85 823
Påløpne renter		91	174
Annen kortsiktig gjeld		0	5 262
Sum kortsiktig gjeld	1	117 170	106 583
Sum gjeld		34 696 204	35 472 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 242 370	41 286 216

Sted: _____, dato: _____

Ole Arild Erkleiv
Leder_____
Anne Britt Hegland
Nestleder_____
Syvert Dale
Styremedlem_____
Tore Rosseland
Styremedlem

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	419 503	251 603
Årets resultat	732 465	936 070
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-786 898	-768 170
B. Årets endringer i disponible midler	-54 433	167 900
C. Disponible midler UB	365 070	419 503
Omløpsmidler	482 240	526 086
- Kortsiktig gjeld	117 170	106 583
Disponible midler 31.12	365 070	419 503



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 688	11 313
Sum	11 688	11 313

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	50 000	40 000
Sum	50 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	5 640
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 000	0
Sum	5 050	5 640

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	178 373	1 038
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	29 664	29 664
6603 VEDLIKEHOLD VVS	15 750	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 703	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 018	2 579
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	31 529	35 256
6609 KJØP AV MALING	1 904	865
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	33 858	38 318
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	5 956
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	11 732	8 513
6630 BRØYTING	1 820	5 750
Sum	309 349	127 938

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 743	861
7440 KONTINGENT NBBL	1 584	1 584
7720 GENERALFORSAMLING	1 154	150
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 500	2 374
7790 ANDRE KOSTNADER	867	0
Sum	8 848	4 969

VENNESLAMOEN BORETTSLAG



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

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

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

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av leverandør fakturaer.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008018827	115031569
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	2.15 %	2.386 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10%	Fastrente til 01.09.2032
Beregnet innfridd:	25.06.2026	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	395 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	267 523	18 338 279
Avdrag i perioden:	38 423	748 475
Lånesaldo 31.12:	229 100	17 589 804
Andelssaldo 01.01:	0	1 531 640
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	62 514
Andelssaldo 31.12:	0	1 469 126
Sum pantegjeld for lån:	229 100	19 058 930

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115031569	21	794 122	16 676 562
	1	516 179	516 179
	1	317 649	317 649
	1	79 412	79 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008018827	1	10 381	10 381
	1	10 023	10 023
	11	9 665	106 315
	11	9 307	102 377

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	5 693 701	4 757 631
Årets resultat	732 465	936 070
Sum egenkapital 31.12	6 546 166	5 813 701

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	34 579 034	35 365 932
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 469 126	1 531 640
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	40 760 130	40 760 130

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for VENNESLAMOEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VENNESLAMOEN BORETTSLAG

Styreleder	Ole Arild Erkleiv (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anne Britt Hegland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tore Rosseland (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Syvert Dale (sign.)	09.03.2021



Til generalforsamlingen i Venneslamoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Venneslamoen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Venneslamoen Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 15. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

331 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-15 09:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.