



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tone Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		471 216	471 312
Sum inntekter		471 216	471 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 545	15 974
Annen driftskostnad	1,3,4	353 802	354 268
Sum kostnader		370 346	370 242
Driftsresultat		100 870	101 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		767	1 693
Sum finansinntekter		767	1 693
Annen finanskostnad		3 006	8 627
Sum finanskostnader		3 006	8 627
Netto finans		-2 239	-6 934
Ordinært resultat før skattekostnad		98 630	94 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 630	94 136
Årsresultat		98 632	94 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		98 632	94 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	348 445	311 916
Sum finansielle anleggsmidler		348 445	311 916
Sum anleggsmidler		5 448 476	5 411 947
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 072	22 495
Sum fordringer		22 072	22 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 608	108 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 608	108 660
Sum omløpsmidler		131 680	131 155
SUM EIENDELER		5 580 156	5 543 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 780 883	2 682 252
Sum opptjent egenkapital		2 780 883	2 682 252
Sum egenkapital	7	2 781 683	2 683 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	41 400	213 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Sum langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 072	22 495
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 555
Sum kortsiktig gjeld		137 073	27 050
Sum gjeld		2 798 473	2 860 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 580 156	5 543 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544700

Enheten

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

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: Tone Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		471 216	471 312
Sum inntekter		471 216	471 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 545	15 974
Annen driftskostnad	1, 3, 4	353 802	354 268
Sum kostnader		370 346	370 242
Driftsresultat		100 870	101 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		767	1 693
Sum finansinntekter		767	1 693
Annen finanskostnad		3 006	8 627
Sum finanskostnader		3 006	8 627
Netto finans		-2 239	-6 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 630	94 136
Årsresultat		98 632	94 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		98 632	94 136



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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	348 445	311 916
Sum finansielle anleggsmidler		348 445	311 916

Sum anleggsmidler		5 448 476	5 411 947
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 072	22 495
Sum fordringer		22 072	22 495

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 608	108 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 608	108 660

Sum omløpsmidler		131 680	131 155
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 580 156	5 543 102
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 780 883	2 682 252
Sum opptjent egenkapital		2 780 883	2 682 252

Sum egenkapital	7	2 781 683	2 683 052
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	41 400	213 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Sum langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 072	22 495
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 555
Sum kortsiktig gjeld		137 073	27 050
Sum gjeld		2 798 473	2 860 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 580 156	5 543 102



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.20

Note

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	104 105	157 029
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 632	94 136
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-171 600	-171 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 529	24 540
C: Årets endring disponible midler	-109 497	-52 924
D: Disponible midler 31.12.	11	104 105
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-5 392	104 105

Venus Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		295 584	290 016	295 600	442 800
Innkrevde felleskostnader renter		4 032	9 696	4 000	700
Innkrevde felleskostnader avdrag		171 600	171 600	171 600	27 700
Sum inntekter		471 216	471 312	471 200	471 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styreonorar	2	14 500	14 000	14 000	14 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 045	1 974	2 000	2 100
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		840	840	1 000	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		6 750	19 500	18 200	15 000
Vedlikehold	3	120 617	133 671	72 000	72 000
Kabel-tv		44 054	40 224	42 200	46 300
Forsikring		22 495	20 855	22 100	24 300
Kommunale avgifter		115 384	90 836	90 800	115 400
Energi, strøm		14 863	19 283	19 600	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	468	0	0
Andre driftskostnader	4	2 610	3 073	2 500	2 500
Sum driftskostnader		370 346	370 242	310 900	337 100
Driftsresultat		100 870	101 070	160 300	134 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		767	1 693	1 500	1 200
Rentekostnad		3 006	8 627	4 000	700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 239	-6 934	-2 500	500
Årsresultat		98 632	94 136	157 800	134 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		98 632	94 136	0	0
Sum overføringer		98 632	94 136	0	0

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	348 445	311 916
Sum finansielle anleggsmidler		348 445	311 916
Sum anleggsmidler		5 448 476	5 411 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		22 072	22 495
Sum fordringer		22 072	22 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		109 608	108 660
Sum bankinnskudd og liknende		109 608	108 660
Sum omløpsmidler		131 680	131 155
SUM EIENDELER		5 580 156	5 543 102

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 780 883	2 682 252
Sum egenkapital	7	2 781 683	2 683 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	41 400	213 000
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 555
Leverandørgjeld		137 072	22 495
Skyldig off. myndigheter		1	0
Sum kortsiktig gjeld		137 073	27 050
Sum gjeld		2 798 473	2 860 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 580 156	5 543 102

Porsgrunn 31.12.20

Venus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Kallåk
Leder

Eline Berntz
Styremedlem

Espen Nenseth
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 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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	14 500	14 000
Sum	14 500	14 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	120 617	133 671
Sum	120 617	133 671

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 478	1 464
Sum	2 610	3 073

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	348 445	311 916
Sum	348 445	311 916

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



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 780 883	2 682 252
Sum	2 781 683	2 683 052

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11340501 3	11949356 7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1992	1991
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	460 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	69 000	144 000
Avdrag i perioden:	27 600	144 000
Lånesaldo 31.12:	41 400	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11340501 3	4	5 549	22 196
	4	4 801	19 204

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	41 400	213 000
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	2 661 400	2 833 000
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



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 11 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd. Styret har vedtatt budsjett for 2021 med et positivt resultat. Bli virkelig resultat nær det som er budsjettert, vil disponible midler bli positive i løpet av 2021.

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venus Borettslag

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Espen Nenseth (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Eline Berntz (sign.)	13.04.2021



Styret i Venus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 11.05.2021 kl.19:00
Møtested : 10 B

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 26. mai kl. 18.00

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

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 2020

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, Espen Nenseth, Skrikeråsvegen 10 C
Styremedlem, Eline Berntz, Skrikeråsvegen 12
Varamedlem, Edvard Straume, Skrikeråsv. 12
Varamedlem, Sylvi Aarøe, Skrikeråsvegen 12
Varamedlem, Marianne Seierstad, Skrikeråsvegen 10 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 2 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

Teleklima monterte / reparerte ny motor til avtrekk i 4-mannsbolig.

PG-byggutvikling byttet vinduer 2.etg. 8stk, kjøkkenvindu i 10A+10D, og Utgangsdør 10A

Rettet opp balkonger i nr.12

Fremtidsplaner

Kontrakt for teknisk forvaltning.

Se over bygninger og lage en prioritert rekkefølge over vedlikehold som trengs.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.04.2021



Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.20

Note

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	104 105	157 029
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 632	94 136
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-171 600	-171 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 529	24 540
C: Årets endring disponible midler	-109 497	-52 924
D: Disponible midler 31.12.	11	104 105
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	-5 392	104 105

Venus Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		295 584	290 016	295 600	442 800
Innkrevde felleskostnader renter		4 032	9 696	4 000	700
Innkrevde felleskostnader avdrag		171 600	171 600	171 600	27 700
Sum inntekter		471 216	471 312	471 200	471 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styreonorar	2	14 500	14 000	14 000	14 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 045	1 974	2 000	2 100
Forretningsførerhonorar		18 960	18 432	19 000	19 500
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		840	840	1 000	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	900
Brøyting - strøing		6 750	19 500	18 200	15 000
Vedlikehold	3	120 617	133 671	72 000	72 000
Kabel-tv		44 054	40 224	42 200	46 300
Forsikring		22 495	20 855	22 100	24 300
Kommunale avgifter		115 384	90 836	90 800	115 400
Energi, strøm		14 863	19 283	19 600	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	468	0	0
Andre driftskostnader	4	2 610	3 073	2 500	2 500
Sum driftskostnader		370 346	370 242	310 900	337 100
Driftsresultat		100 870	101 070	160 300	134 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		767	1 693	1 500	1 200
Rentekostnad		3 006	8 627	4 000	700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 239	-6 934	-2 500	500
Årsresultat		98 632	94 136	157 800	134 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		98 632	94 136	0	0
Sum overføringer		98 632	94 136	0	0

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	348 445	311 916
Sum finansielle anleggsmidler		348 445	311 916
Sum anleggsmidler		5 448 476	5 411 947
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		22 072	22 495
Sum fordringer		22 072	22 495
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		109 608	108 660
Sum bankinnskudd og liknende		109 608	108 660
Sum omløpsmidler		131 680	131 155
SUM EIENDELER		5 580 156	5 543 102

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 780 883	2 682 252
Sum egenkapital	7	2 781 683	2 683 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	41 400	213 000
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		2 661 400	2 833 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 555
Leverandørgjeld		137 072	22 495
Skyldig off. myndigheter		1	0
Sum kortsiktig gjeld		137 073	27 050
Sum gjeld		2 798 473	2 860 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 580 156	5 543 102

Porsgrunn 31.12.20

Venus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Kallåk
Leder

Eline Berntz
Styremedlem

Espen Nenseth
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 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	14 500	14 000
Sum	14 500	14 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	120 617	133 671
Sum	120 617	133 671

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	979
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 478	1 464
Sum	2 610	3 073

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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	348 445	311 916
Sum	348 445	311 916

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



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 780 883	2 682 252
Sum	2 781 683	2 683 052

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11340501 3	11949356 7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1992	1991
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	460 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	69 000	144 000
Avdrag i perioden:	27 600	144 000
Lånesaldo 31.12:	41 400	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11340501 3	4	5 549	22 196
	4	4 801	19 204

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	10	2 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	41 400	213 000
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	2 661 400	2 833 000
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



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 11 - Disponible midler

Disponible midler er negative. Det skyldes store vedlikeholdskostnader og underskudd. Styret har vedtatt budsjett for 2021 med et positivt resultat. Bli virkelig resultat nær det som er budsjettert, vil disponible midler bli positive i løpet av 2021.

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venus Borettslag

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	17.04.2021
Styremedlem	Espen Nenseth (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Eline Berntz (sign.)	13.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Venus Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HTJON-4USAU-BBP4B-YTNY1-CQD7A-Y50V



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: HTJON-4USAU-BBP4B-YTNY1-CQD7A-Y50JV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Venus Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HTJON-4USAU-BBP4B-YTNY1-CQD7A-Y50V



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: HTJON-4USAU-BBP4B-YTNY1-CQD7A-Y50JV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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