



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 052	638 316
Sum inntekter		700 052	638 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 827	17 800
Annen driftskostnad	1,3,4,5	5 221 685	2 550 188
Sum kostnader		5 240 511	2 567 988
Driftsresultat		-4 540 459	-1 929 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 564	2 944
Sum finansinntekter		20 564	2 944
Annen finanskostnad		314 959	17 325
Sum finanskostnader		314 959	17 325
Netto finans		-294 395	-14 381
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 834 855	-1 944 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 834 855	-1 944 053
Årsresultat		-4 834 854	-1 944 053
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-4 834 854	-1 944 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	5 100 030	5 100 030
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	142 184	104 365
Sum finansielle anleggsmidler		142 184	104 365
Sum anleggsmidler		5 242 215	5 204 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 897	24 988
Sum fordringer		26 897	24 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 681	634 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 681	634 268
Sum omløpsmidler		126 578	659 256
SUM EIENDELER		5 368 793	5 863 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-3 831 593	1 003 261
Sum opptjent egenkapital		-3 831 593	1 003 261
Sum egenkapital		-3 830 793	1 004 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 546 815	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 166 815	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		9 166 815	2 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 865	62 366
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		2 906	0
Sum kortsiktig gjeld		32 771	2 239 590
Sum gjeld		9 199 586	4 859 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 368 793	5 863 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406708

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 052	638 316
Sum inntekter		700 052	638 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 827	17 800
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	5 221 685	2 550 188
Sum kostnader		5 240 511	2 567 988
Driftsresultat		-4 540 459	-1 929 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 564	2 944
Sum finansinntekter		20 564	2 944
Annen finanskostnad		314 959	17 325
Sum finanskostnader		314 959	17 325
Netto finans		-294 395	-14 381
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 834 855	-1 944 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 834 855	-1 944 053
Årsresultat		-4 834 854	-1 944 053
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-4 834 854	-1 944 053



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,11 5 100 030 5 100 030
Sum varige driftsmidler 5 100 030 5 100 030

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 7 142 184 104 365
Sum finansielle anleggsmidler 142 184 104 365

Sum anleggsmidler 5 242 215 5 204 395

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 26 897 24 988
Sum fordringer 26 897 24 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 99 681 634 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 99 681 634 268

Sum omløpsmidler 126 578 659 256

SUM EIENDELER 5 368 793 5 863 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -3 831 593 1 003 261
Sum opptjent egenkapital -3 831 593 1 003 261

Sum egenkapital -3 830 793 1 004 061



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 546 815	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 620 000	2 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 166 815	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		9 166 815	2 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 865	62 366
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		2 906	0
Sum kortsiktig gjeld		32 771	2 239 590
Sum gjeld		9 199 586	4 859 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 368 793	5 863 651



Organisasjonsnr: 957 237 592
VENUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 Venus Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Venus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ONHK7-18TWG-DEZM7-PUYJ-20702-XQECE



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONHK7-18TWG-DEZM7-PUUJ1-20702-XQECE

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>



Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	-1 580 334	184 939
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 834 854	-1 944 053
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	6 546 815	-13 800
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-37 820	192 580
C: Årets endring disponible midler	1 674 141	-1 765 273
D: Disponible midler 31.12.	93 808	-1 580 334
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	93 808	-1 580 334



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		279 984	225 024	280 000	332 100
Innkrevde felleskostnader renter		314 544	213 540	314 500	366 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		81 024	169 752	81 000	87 600
Salgsinntekter		24 500	30 000	0	0
Sum inntekter		700 052	638 316	675 500	786 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 861	5 241	5 700	8 700
Styrehonorar	2	16 500	15 600	15 600	16 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 327	2 200	2 200	2 400
Forretningsførerhonorar		20 928	20 112	22 500	22 500
Teknisk forvaltningsavtale		1 560	4 142	4 400	0
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		960	912	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		1 008	960	900	1 000
Andre tjenester	3	0	1 825	0	0
Brøyting - strøing		25 375	14 625	15 000	15 000
Vedlikehold	4	28 545	17 809	0	36 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	4 913 630	2 272 181	4 325 000	0
Kabel-tv		44 704	47 904	50 400	50 000
Forsikring		24 988	23 398	24 700	27 000
Kommunale avgifter		113 160	112 276	134 900	119 000
Energi, strøm		33 956	22 794	30 200	25 000
Andre driftskostnader	5	4 410	4 409	5 500	6 300
Sum driftskostnader		5 240 511	2 567 988	4 639 600	332 100
Driftsresultat		-4 540 459	-1 929 672	-3 964 100	453 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 564	2 944	200	6 000
Rentekostnad		314 959	17 325	314 700	336 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-294 395	-14 381	-314 500	-330 300
Årsresultat		-4 834 854	-1 944 053	-4 278 600	123 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-4 834 854	-1 944 053	0	0
Sum overføringer		-4 834 854	-1 944 053	0	0

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 897 578	4 897 578
Tomter	6, 11	202 452	202 452
Sum varige driftsmidler		5 100 030	5 100 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	142 184	104 365
Sum finansielle anleggsmidler		142 184	104 365
Sum anleggsmidler		5 242 215	5 204 395
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		26 897	24 988
Sum fordringer		26 897	24 988
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		99 681	634 268
Sum bankinnskudd og liknende		99 681	634 268
Sum omløpsmidler		126 578	659 256
SUM EIENDELER		5 368 793	5 863 651

Venus Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Oppjent egenkapital	8	-3 831 593	1 003 261
Sum egenkapital		-3 830 793	1 004 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	6 546 815	0
Borettsinnskudd	10, 11	2 620 000	2 620 000
Sum langsiktig gjeld		9 166 815	2 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 865	62 366
Leverandørgjeld manuell	12	0	2 177 224
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		2 906	0
Sum kortsiktig gjeld		32 771	2 239 590
Sum gjeld		9 199 586	4 859 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 368 793	5 863 651

Porsgrunn 31.12.2023

Venus Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Kallåk
Leder

Marianne Torp Lindhjem
Styremedlem

Jan Åge Mikalsen
Styremedlem

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 861	5 241
Sum	6 861	5 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	16 500	15 600
Sum	16 500	15 600

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	1 825
Sum	0	1 825

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	13 245	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	15 300	17 809
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	4 913 630	2 272 181
Sum	4 942 175	2 289 990

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	674	506
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 786	2 028
Sum	4 410	4 409

Note 6 - 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	142 184	104 365
Sum	142 184	104 365

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 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	-3 831 593	1 003 261
Sum	-3 830 793	1 004 061

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

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

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16367410063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	953 185
Opptak i perioden:	7 500 000
Lånesaldo 31.12:	6 546 815
Saldo 5 år frem i tid:	6 046 051

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367410063	4	877 429	3 509 716
	4	759 275	3 037 100

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	11	2 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 546 815	0
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
Sum	9 166 815	2 620 000
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 12 - Kortsiktig gjeld sikret med pant

Byggelån ført som leverandørgjeld

Borettslaget har byggelån knyttet til pågående prosjekt. Byggelånet vil bli konvertert til langsiktiggjeld. Byggelånet framkommer i regnskapet som leverandørgjeld.

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Kortsiktig gjeld/byggelån	0	2 177 224
Sum	0	2 177 224
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	202 452	202 452
Bygninger, garasjer og boder	4 897 578	4 897 578
Sum	5 100 030	5 100 030

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Venus Borettslag

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Marianne Torp Lindhjem (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jan Åge Mikalsen (sign.)	20.03.2024