



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	893 313 192
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET VENUS
Forretningsadresse:	v/Thilde Kleppe Vårnes Trollringen 100C 9016 TROMSØ

### 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:	May-Britt Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	1 350 909	1 357 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 909</b>	<b>1 357 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	3	37 896	13 896
Annen driftskostnad	3,4	814 167	1 046 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>852 063</b>	<b>1 060 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 846</b>	<b>296 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		183	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>214</b>
Annen finanskostnad		96 450	117 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 450</b>	<b>117 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 267</b>	<b>-116 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer og disponeringer	7	402 579	179 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 019	5 591
Andre fordringer		0	12 000
Sum fordringer	5	5 019	17 591
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 507	460 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 507	460 757
Sum omløpsmidler		656 526	478 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 526</b>	<b>478 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	-1 109 729	-1 512 308
Sum innskutt egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
Sum egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	1 766 255	1 990 656



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum annen langsiktig gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum langsiktig gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum gjeld		1 766 255	1 990 656
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 526</b>	<b>478 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 313 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VENUS  
Forretningsadresse: Trollringen 88-100  
9016 TROMSØ

#### 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: May-Britt Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 893 313 192  
SAMEIET VENUS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	1 350 909	1 357 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 350 909</b>	<b>1 357 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	3	37 896	13 896
Annen driftskostnad	3, 4	814 167	1 046 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>852 063</b>	<b>1 060 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 846</b>	<b>296 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		183	214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>214</b>
Annen finanskostnad		96 450	117 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 450</b>	<b>117 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 267</b>	<b>-116 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer og disponeringer	7	402 579	179 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>402 579</b>	<b>179 994</b>



Organisasjonsnr: 893 313 192  
SAMEIET VENUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 019	5 591
Andre fordringer		0	12 000
Sum fordringer	5	5 019	17 591
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 507	460 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 507	460 757
Sum omløpsmidler		656 526	478 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 526</b>	<b>478 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	-1 109 729	-1 512 308
Sum innskutt egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
Sum egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	1 766 255	1 990 656
Sum annen langsiktig gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum langsiktig gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum gjeld		1 766 255	1 990 656
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 526</b>	<b>478 348</b>



Organisasjonsnr: 893 313 192  
SAMEIET VENUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1896.00	1896.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36000.00	12000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37896.00	13896.00

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	9300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10312.00	11950.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22812.00	21250.00

**Note**



3

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



Sameiet Venus  
Org.nr: 893 313 192

---

1/2

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



2/13  
7

### Sameiet Venus

Org.nr: 893 313 192

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	<u>1 350 909</u>	<u>1 357 238</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Styreonorar	3	37 896	13 896
Annen driftskostnad	3, 4	<u>814 167</u>	<u>1 046 508</u>
Sum driftskostnader		<u>852 063</u>	<u>1 060 404</u>
Driftsresultat		<u>498 846</u>	<u>296 834</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		183	214
Annen finanskostnad		<u>96 450</u>	<u>117 054</u>
Netto finansposter		<u>-96 267</u>	<u>-116 840</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>402 579</u>	<u>179 994</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>402 579</u>	<u>179 994</u>



3/13  
3/8

**Sameiet Venus**

Org.nr: 893 313 192

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		5 019	5 591
Andre fordringer		0	12 000
Sum fordringer	5	<u>5 019</u>	<u>17 591</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>651 507</u>	<u>460 757</u>
Sum omløpsmidler		<u>656 526</u>	<u>478 348</u>
Sum eiendeler		<u>656 526</u>	<u>478 348</u>



4/13


Sameiet Venus  
Org.nr: 893 313 192


Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 109 729	-1 512 308
Sum opptjent egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
Sum egenkapital		-1 109 729	-1 512 308
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Konvertible lån	6	1 766 255	1 990 656
Sum annen langsiktig gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum gjeld		1 766 255	1 990 656
Sum egenkapital og gjeld		656 526	478 348

31. desember 2020  
Tromsø, .

  
May Britt Kristiansen  
Styrets leder

  
Harald Sørnes Hanssen  
Styremedlem

  
Turid Helene Krudtå  
Styremedlem

Date: 7. april 2021  
Sted: Tromsø



5/13

**Sameiet Venus**  
Org.nr: 893 313 192

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**Inntekter**  
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

**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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

### Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Innkrevde felleskostnader	1 348 509	1 353 638
Garasjeleie	2 400	3 600
	<u>1 350 909</u>	<u>1 357 238</u>

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	36 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 896	1 896
Sum	<u>37 896</u>	<u>13 896</u>

**Ytelser til ledende personer**  
Sameiet har ingen ansatte. Styret tar ut styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	12 500
Andre tjenester	10 312

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



4/3

## Sameiet Venus

Org.nr: 893 313 192

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Driftskostnader

	2020	2019
Strøm	25 318	14 770
Reparasjon og vedlikehold bygninger	114 612	418 333
Reparasjon og vedlikehold annet	12 932	15 477
Revisjonshonorar	22 812	21 250
Møte, kurs o.l.	3 560	353
Kabel TV og annen telekommunikasjon	122 537	118 336
Kontingenter	10 940	10 440
Forsikringspremie	81 204	76 091
Kommunale avgifter	395 574	315 369
Bankgebyrer	3 263	2 673
Andre driftskostnader	21 414	53 416
Sum	<u>814 166</u>	<u>1 046 508</u>

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

#### Note 5 - Fordringer

	2020	2019
Fordringer felleskostnader	5 019	5 591

Fordringer skyldes manglende innbetaling av felleskostnader fra boenheter

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

	2020	2019
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (balanseført)</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>1 766 255</u>	<u>1 990 656</u>
Sum	<u>1 766 255</u>	<u>1 990 656</u>

Kreditor: Handelsbanken  
Lånetype: Annuitet  
Opptaksår: 2017  
Nominell rente: 4,88 %  
Innfrielsesdato: 20.06.2027



7/13  
8/8  
3

**Sameiet Venus**

Org.nr: 893 313 192

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Sum</b>
	<b>Egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.20	-1 512 308
Årsresultat	402 579
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>-1 109 729</b>

Sameiet har gått med underskudd i 2017 og 2018, men har i 2020 gått med overskudd. Sameiets egenkapital er negativ. Dette skyldes store vedlikeholdskostnader knyttet til utbedring av tak og øvrige vedlikeholdskostnader. Vedlikeholdet blir dekket inn via økte felleskostnader og langsiktig gjeld. Sameiet har for øvrig tilfredsstillende likviditet og ubetydelig kortsiktig gjeld.

81  
13Sameiet Venus  
Avalutningsdato 31.12.2020  
Saldobalanse

Konto	Kontonavn	I fjor	Føreløpig år	Tilleggspost	I år
1500	Kundefordringer	5 591,00	5 018,00	0,00	5 019,00
1920	Sameiet Venus (94840649088)	380 742,95	551 454,01	0,00	551 454,01
1921	Vedlikeholdsmidler (94840793359)	100 014,00	100 053,00	0,00	100 053,00
2050	Annen egenkapital	1 512 305,04	1 109 729,05	0,00	1 109 729,05
2071	Forskuddsskatt	12 000,00	0,00	0,00	0,00
2200	Konvertible langsiklige lån	-1 990 656,00	-1 766 255,00	0,00	-1 766 255,00
2400	Løverandøring	0,00	-0,06	0,00	-0,06
3220	Salgsmønstret tjenester, utenfor avgifts	-1 353 638,00	-1 348 608,90	0,00	-1 348 608,90
3801	Laisantekt fast eiendom, utentor avgift	3 600,00	-2 400,00	0,00	-2 400,00
5331	Godtgjørelse til styremedlemmer	12 000,00	36 000,00	0,00	36 000,00
5401	Arbeidsgiveravgift	1 896,00	1 896,00	0,00	1 896,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	231 050,10	235 277,52	0,00	235 277,52
6341	Lys	14 769,79	10 745,75	0,00	10 745,75
6342	Smøring og strøing	0,00	14 572,00	0,00	14 572,00
6397	Grassklipping	0,00	30 725,40	0,00	30 725,40
6398	Vaktselskap	0,00	42 840,00	0,00	42 840,00
6399	Annen kostnad lokaler	42 840,00	0,00	0,00	0,00
6480	Annen leiekostnad	5 975,35	11 528,05	0,00	11 528,05
6510	Håndverktøy	0,00	5 202,00	0,00	5 202,00
6540	Inventar	1 467,00	0,00	0,00	0,00
6553	Programvare årlig vedlikehold	3 134,00	4 684,00	0,00	4 684,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	418 218,90	0,00	0,00	0,00
6605	Ventiljonsanlegg v edlikehold	0,00	14 852,40	0,00	14 852,40
6606	Etikettepinner i garasje	0,00	98 396,00	0,00	98 396,00
6623	Reparasjon og vedlikehold utstyr	379,00	9 354,00	0,00	9 354,00
6680	Reparasjon og vedlikehold annet	15 097,56	3 578,29	0,00	3 578,29
6681	Maling av bilok	115,00	1 584,80	0,00	1 584,80
6701	Revisjonsonorar	9 300,00	12 500,00	0,00	12 500,00
6702	Honorar annen bistand fra revisor	11 950,00	10 312,50	0,00	10 312,50
6807	Dataskommunikasjon	40 058,99	40 058,00	0,00	40 058,00
6808	Annen telekommunikasjon	78 277,09	82 468,51	0,00	82 468,51
7416	Kontingent, like fradragsberettiget	10 440,00	10 840,00	0,00	10 840,00
7520	Forsikringspremie	78 091,00	81 204,00	0,00	81 204,00
7720	Generalforsamling	383,40	3 580,10	0,00	3 580,10
7740	Årsavrundning	-0,80	-0,88	0,00	-0,88
7750	Eiendoms- og festeavgift	84 318,70	86 731,40	0,00	86 731,40
7770	Bank- og kortgebyr	2 672,75	3 283,25	0,00	3 283,25
8051	Rentemønstret bankinnskudd	-214,00	-183,00	0,00	-183,00
8151	Rentekostnad banklån	117 054,00	96 450,00	0,00	96 450,00
8800	Resultat	170 503,14	0,00	0,00	0,00
8981	Overføringer annen egenkapital	9 481,00	402 578,99	0,00	402 578,99
Sum resultatkontor:		0,00			



9/13

**Selskapet Verus**  
**Avslutningsdato 31-12-2020**  
**Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)**

Konto	Foreløpig i år		Tilleggspost.		I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1500	Kundefordringer	5 019,00	0,00		5 019,00		5 591,00	-10,23
	Kundefordringer	5 019,00	0,00		5 019,00		5 591,00	
2071	Forskuddsekatt	0,00	0,00		0,00		12 000,00	-100,00
	Andre fordringer	0,00	0,00		0,00		12 000,00	
1920	Selskapet Verus (9484064068)	551 454,01	0,00		551 454,01		390 742,96	52,87
1921	Vedlikeholdsmidler (94840793359)	100 053,00	0,00		100 053,00		100 014,00	0,04
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	651 507,01	0,00		651 507,01		490 756,96	
2050	Annen egenkapital	1 109 729,05	0,00		1 109 729,05		1 512 308,04	-26,62
	Annen egenkapital	1 183 729,05	0,00		1 183 729,05		1 912 398,84	
2200	Konvertible langsiktige lån	-1 766 255,00	0,00		-1 766 255,00		-1 980 656,00	-11,27
	Konvertible lån	-1 766 255,00	0,00		-1 766 255,00		-1 888 656,00	
2400	Leverandørgjeld	-0,06	0,00		-0,06		0,00	0,00
	Leverandørgjeld	-0,06	0,00		-0,06		0,00	
3220	Salgsinntekt tjenester, utenfor øv...	-1 348 508,90	0,00		-1 348 508,90		-1 353 638,00	-0,38
3601	Laisinnskjeld fast eiendom, utenfor øv...	-2 400,00	0,00		-2 400,00		-3 800,00	-33,33
	Salgsinntekt	-1 350 908,90	0,00		-1 350 908,90		-1 357 238,00	
5391	Godtgjørelse til styremedlemmer	36 000,00	0,00		36 000,00		12 000,00	200,00
5401	Arbeidsgevinstavgift	1 896,00	0,00		1 896,00		1 896,00	0,00
	Lønnskostnad	37 896,00	0,00		37 896,00		13 896,00	
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	235 277,52	0,00		235 277,52		231 050,10	1,83
6341	Lys	10 745,75	0,00		10 745,75		14 789,79	-27,25
6342	Snørydding og støvsug	14 572,00	0,00		14 572,00		0,00	0,00
6397	Graeskjipping	30 725,40	0,00		30 725,40		0,00	0,00
6398	Valkeskap	42 840,00	0,00		42 840,00		0,00	0,00
6399	Annen kostnad lokaler	0,00	0,00		0,00		42 840,00	-100,00
6490	Annen telekostnad	11 528,05	0,00		11 528,05		5 975,55	92,93
6510	Håndverktøy	5 202,00	0,00		5 202,00		0,00	0,00
6540	Inventar	0,00	0,00		0,00		1 467,00	-100,00
6553	Programvare årlig vedlikehold	4 684,00	0,00		4 684,00		3 134,00	49,46
6500	Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	0,00		0,00		418 218,90	-100,00
6605	Ventilasjonsmessig vedlikehold	14 652,40	0,00		14 652,40		0,00	0,00
6606	Etilledningspunkter i garasje	98 396,00	0,00		98 396,00		0,00	0,00
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	9 354,00	0,00		9 354,00		379,00	2 366,07
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	3 578,29	0,00		3 578,29		15 097,69	-76,30
6691	Maling av blokk	1 564,60	0,00		1 564,60		115,00	1 260,52
6701	Revisjonshonorar	12 600,00	0,00		12 600,00		9 300,00	34,41
6702	Honorar annen bistand fra revisor	10 312,50	0,00		10 312,50		11 950,00	-13,70
6907	Dataskommunikasjon	40 068,00	0,00		40 068,00		40 068,99	0,02
6909	Annen telekommunikasjon	82 488,61	0,00		82 488,61		78 277,09	5,35
7410	Kontingent, ikke fradragsberettiget	10 940,00	0,00		10 940,00		10 440,00	4,79
7500	Forsikringspremie	81 204,00	0,00		81 204,00		76 091,00	6,72
7720	Generalforsamling	3 580,10	0,00		3 580,10		353,40	907,39
7740	Øreavrundning	-0,88	0,00		-0,88		-0,80	7,50
7750	Eiendoms- og festeavgift	88 731,40	0,00		88 731,40		84 318,70	2,86
7770	Bank- og korthgebyr	3 263,25	0,00		3 263,25		2 672,75	22,09
	Annen driftskostnad	814 166,91	0,00		814 166,91		1 048 607,85	
8051	Renteinntekt bankinnskudd	-183,00	0,00		-183,00		-214,00	-14,49
	Annen finansinntekt	-183,00	0,00		-183,00		-214,00	
8151	Rentekostnad banklån	96 450,00	0,00		96 450,00		117 054,00	-17,50
	Annen finanskostnad	96 450,00	0,00		96 450,00		117 054,00	

12-03-2021  
10:45

Side 1



107  
13

**Selskapet Venus**  
Avslutningsdato 31-12-2020  
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

Konto	Føreløp i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
8800 resultat	0,00	0,00	0,00		170 608,14	-100,00
8961 Overføringer annen egenkapital	402 578,99	0,00	402 578,99		9 491,00	4 141,89
Overføringer annen egenkapital	402 578,99	0,00	402 578,99		179 094,14	
<b>Kontrollsum:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

12-03-2021  
10:45

Side 2



11/13

Ernst & Young AS  
v/ Kai Astor Frøseth

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sameiet Venus («sameiet») for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2020. Vi erkjenner at denne uttalelsen fra ledelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere som revisorer skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 2020 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er avlagt etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapsystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig etter forholdene. Gjennomgangen er ikke utformet for og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Med denne bakgrunnen bekrefter vi, ut fra vår kunnskap og vår beste overbevisning og etter å ha gjort de undersøkelsene vi har funnet nødvendig for å være informert, følgende forhold:

## A. Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 1.3.2019.
2. Som sameiets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat, pr. 31. desember 2020. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvisning til over, gir et rettvisende bilde av sameiets økonomiske stilling og for resultatet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge og at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har sameiet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter. Vi har informert revisor om viktige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som vi har gjort for å håndtere effekten av Covid-19 på vårt internkontrollsystem.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigeret.

## B. Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av sameiet utføres i henhold til lover og regler og skal identifisere og håndtere alle eventuelle brudd på relevante lover og regler.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har informert om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter.
4. Vi kjenner ikke til eller har mistanke om brudd på lover eller regler eller misligheter som kan ha skadet sameiet (uavhengig av kilde eller form og inkluderer anklager fra såkalte varslere), herunder forhold som:
  - misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
  - lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet

Form 421NO(R) (Januar 2021)



12/13

- lover og regler som indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av sameiet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
- involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
- eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

## C. Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
  - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i sameiets bøker og reflektert i årsregnskapet inkludert de som skyldes Covid-19. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Vi har gjort tilgjengelig referater/protokoller fra styremøter og generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle sameiets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at metode, forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, og relaterte opplysninger, er hensiktsmessige og anvendes konsekvent for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.
6. Vi har gjort tilgjengelig for revisor, og sameiet har overholdt, alle typer kontraktmessige forhold som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l.
7. Vi har gjort tilgjengelig for revisor, informasjon og/eller dokumentasjon, knyttet til alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter) i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

## D. Eiendeler

1. Sameiet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsener til eiendelene, utover det som fremgår av årsregnskapet.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

## E. Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er).
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

Form 421NO(R) (Januar 2021)



13/13

**F. Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte**

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tagningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra sameiet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.  
Siden 31. desember 2020 er ikke det gjort endringer i disse avtalene.
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjelovens § 6-17 har motiatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

**G. Hendelser etter balansedagen**

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.  
Vi bekrefter at vi har gitt dere opplysninger om effekter av Covid-19, og at effektene er tilstrekkelig vurdert og opplyst om i note til årsregnskap.

**H. Øvrig informasjon**

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter eventuell vedlagt årsberetning.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet.

Tromsø,  
Sameiet Venus

*May Britt Kristiansen*

May Britt Kristiansen  
Styreleder

*Dato: 7 april 2021*  
*Sted: Tromsø*



## Referat fra årsmøte i sameiet Venus

18.05.21 kl. 18.00

Sted: Ute ved inngangen til 88-90

Til stede: 94c Elly, Liv-Ragna 96B, Bjørg 88a, May Britt 98b, Harald 90c, May Britt 88b, Jorunn 92b (med fullmakt), Liss 92a, Thilde 100c, Aud-Mai 98a, Svein 98a, Ellen 92c, Frank og Gøril 88c, Turid og Børre 100b

1. Valg av møtelder: May Britt enstemmig valgt
2. Valg av referent: Turid valgt.
3. Godkjenning av innkalling og årsmelding: Begge godkjent uten merknader.
4. Årsregnskap: Godkjent uten merknader
5. Budsjett 2021
  - a. Fastsetting av fellesutgifter: Vedtatt å beholde dagens satser.
  - b. Budsjettforslag godkjent og vedtatt.
    - i. Styret fikk flere oppdrag til utredning, se. Sak 8 og 9.
6. Valg:
  - a. Styreleder: Thilde  
Kasserer: Gøril  
Medlem: Turid  
Vara: Harald
  - b. Valgkomite: Liv Ragna og Eva
  - c. Valg av revisor: Fortsetter med Ernst og Young  
Årsmøtet uttrykte stor takknemlighet til de som nå går ut av styret for godt utført arbeid og ansvar på vegne av sameiet.
7. Tildeling av ekstra garasje plass:  
Plass 1: Frank og Gøril  
Plass 2: Dersom 96c fortsatt vil leie den så får de det. Dersom de ikke ønsker det, gis styret fullmakt til å fordele den.
8. Innmeldte saker:
  - a. Vask av vinduer:  
Vedtak: To mot, 12 for at styret får innhente tilbud og iverksette.
  - b. Nye brannstiger i front og trinn i bakkant:  
Vedtak: Styret får fullmakt til å få gjort brannfaglig vurdering før man ev. innhenter pristilbud og iverksetter.
  - c. Asfaltering av innganger:  
Vedtak: Styret henter inn tilbud og setter det opp som egen sak på neste årsmøte.
  - d. Drenering veranda:  
Vedtak: Styret henter inn tilbud og setter det opp som egen sak på neste årsmøte.
9. Eventuelt:
  - a. Vannsig fra Hulderveien:  
Hull i veggen under 100 utbedres på dugnad i juni 2021.
  - b. Dør i garasjen fra nedgang i front bør vurderes å skifte. Vurderes på dugnaden, slik at styret kan iverksette nødvendig utskifting etterpå.
  - c. Dugnad:



Dato blir 3.06.21, men flyttes ved dårlig vær. Styret setter opp gjøremål til dugnaden. Årsmøte hadde disse innspillene: Vask av gulv i garasjen, sette opp skilt for gjesteparkeringen, tette hull i vegg under 100, vurdere utskifting av dør fra nedgang i front i tillegg til det vanlige stell av plen og planter.

Thilde Kleppe Vårnes  
Styreleder sameiet Venus

Referent  
Turid Krudtå

Underskrift:

Thilde K. Vårnes

Turid Krudtå

Aud-Mari Stjellten - 98A



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Venus

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Venus 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 sameiets 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 sameiet 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

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 sameiets 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 sameiet 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets 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 sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Tromsø, 9. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V6LOL-7IWMJ-G5MD8-JCA11-ET0EF-J21MM



# 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."

## Kai Astor Frøseth

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-09 10:47:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: V6LOL-7IWMJ-G5MD8-JCA1I-ET0ET-J21MN

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>