



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 856 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torsbyvegen 30
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Bjørn Søyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 23.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		376 245	373 540
Sum inntekter		376 245	373 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 534	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 000	12 750
Annen driftskostnad	2,5,6	161 074	167 796
Sum kostnader		213 608	209 071
Driftsresultat		162 637	164 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		343	726
Sum finansinntekter		343	726
Annen finanskostnad		39 636	45 436
Sum finanskostnader		39 636	45 436
Netto finans		-39 293	-44 710
Ordinært resultat før skattekostnad		123 344	119 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 344	119 759
Årsresultat	1,10	123 344	119 759
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 344	-119 759
Sum overføringer og disponeringer		-123 344	-119 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	5 810 000	5 810 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	55 250	72 250
Sum varige driftsmidler		5 865 250	5 882 250
Sum anleggsmidler		5 865 250	5 882 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	26 855	12 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 914	141 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 914	141 711
Sum omløpsmidler	1	162 769	154 320
SUM EIENDELER		6 028 019	6 036 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 953 616	1 830 272
Sum egenkapital	10	1 954 116	1 830 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	760 928	893 453
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	3 310 000	3 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 070 928	4 203 453
Sum langsiktig gjeld		4 070 928	4 203 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 720	2 345
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		236	0
Sum kortsiktig gjeld	1	2 976	2 345
Sum gjeld		4 073 904	4 205 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 019	6 036 570



Resultatrapport klient 325 VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		134 820	134 820	140 820	143 820
Inndekning av renter		38 910	44 850	38 927	32 952
Inndekning av ord. avdrag		132 525	126 630	132 507	138 669
Innbetalt kabel TV		24 390	21 640	22 140	25 140
Leieinntekt lokaler		45 600	45 600	45 600	45 600
Sum inntekter		376 245	373 540	379 994	386 181
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 625	7 375	7 600	7 850
Styrehonorar	3	30 000	25 000	25 000	30 000
Forretningsførerhonorar		14 692	13 002	12 800	15 000
Kontingent boligbyggelag		1 000	1 000	1 000	1 000
Vaktmester tjenester		3 172	7 833	8 000	8 000
Lønn	4	1 143	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 391	3 525	3 525	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	5	25 181	35 470	43 465	39 410
Kabel-tv		24 640	22 140	22 140	25 140
Forsikring		9 430	7 480	9 200	7 900
Kommunale avgifter		58 954	57 345	59 900	60 400
Strøm		868	534	600	600
Renhold, fellesareal		11 082	10 385	10 700	10 700
Kontorrekvisita, trykksaker		1 199	1 901	2 000	1 500
Andre driftsutgifter	6	3 231	3 331	3 530	3 530
Avskrivninger	7	17 000	12 750	0	0
Sum driftskostnader		213 608	209 071	209 460	215 260
Driftsresultat		162 637	164 469	170 534	170 921
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		343	726	900	700
Rentekostnad		39 636	45 436	38 927	32 952
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 293	-44 710	-38 027	-32 252
Årsresultat	1, 10	123 344	119 759	132 507	138 669
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-123 344	-119 759	132 507	138 669
Sum disponering av resultat		-123 344	-119 759	132 507	138 669



Balanserapport klient 325 VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	5 810 000	5 810 000
Andre driftsmidler	7	55 250	72 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 865 250	5 882 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 472	5 475
Andre fordringer	8	21 383	7 134
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		135 914	141 711
Sum omløpsmidler	1	162 769	154 320
SUM EIENDELER		6 028 019	6 036 570

VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG



Balanserapport klient 325 VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		500	500
Annen egenkapital		1 830 272	1 830 272
Årets resultat		123 344	0
Sum egenkapital	10	1 954 116	1 830 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	760 928	893 453
Borettsinnskudd	9, 11	3 310 000	3 310 000
Sum langsiktig gjeld		4 070 928	4 203 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 720	2 345
Skyldig off. myndigheter		20	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		143	0
Påløpne renter		93	0
Sum kortsiktig gjeld	1	2 976	2 345
Sum gjeld		4 073 904	4 205 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 019	6 036 570

Sted: _____, dato: _____

Odd Bjørn Søyland
Leder

Marit Pedersen
Styremedlem

Sølvi Anne Lonebu
Styremedlem

VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	151 975	231 099
Årets resultat	123 344	119 759
Tilbakeføring avskrivninger	17 000	12 750
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-85 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 525	-126 633
B. Årets endringer i disponible midler	7 819	-79 124
C. Disponible midler UB	159 794	151 975
Omløpsmidler	162 769	154 320
- Kortsiktig gjeld	2 976	2 345
Disponible midler 31.12	159 794	151 975



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 625	7 375
Sum	7 625	7 375

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	30 000	25 000
Sum	30 000	25 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	1 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	143	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 371	3 525
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	20	0
Sum	5 534	3 525

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.-.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	21 645	17 175
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 136	12 586
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 540
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	490
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 400	3 681
Sum	25 181	35 470

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	238
7440 KONTINGENT NBBL	330	330
7720 GENERALFORSAMLING	1 204	1 014
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 697	1 749
Sum	3 231	3 331



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 810 000	85 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 810 000	85 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	29 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 810 000	55 250
Årets avskrivninger :	0	17 000
Anskaffelsesår :	2001	2019
Antatt levetid i år :		5

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

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av...

Kr 4189,98 forskuddsbetalte kostnader

Kr 17.193,- Avregning fra Sameie Venneslagården



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunal Landspensjonskasse 325
Lånenummer:	83175191103
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	4.60 %
Betingelser:	Fastrente 10 år 4,6% til 27.03.22
Beregnet innfridd:	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	893 453
Avdrag i perioden:	132 525
Lånesaldo 31.12:	760 928

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83175191103	5	152 186	760 930

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



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	500	500
Annen egenkapital 01.01	1 830 272	1 710 513
Årets resultat	123 344	119 759
Sum egenkapital 31.12	1 954 116	1 830 772

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 070 928	4 203 453
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 810 000	5 810 000



Resultat og balanse med noter for VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VENNESLAGÅRDEN II BORETTSLAG

Styreleder	Odd Bjørn Søyland (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Marit Pedersen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Sølvi Anne Lonebu (sign.)	25.02.2021



Til generalforsamlingen i Venneslagården II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Venneslagården II Borettslag



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kristiansand, 3. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

325 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-03 10:10

This document package contains:

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



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