



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 216	471 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 216</b>	<b>471 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	16 545
Annen driftskostnad	1,3,4	287 551	353 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 666</b>	<b>370 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 550</b>	<b>100 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		234	767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234</b>	<b>767</b>
Annen finanskostnad		353	3 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353</b>	<b>3 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119</b>	<b>-2 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 431</b>	<b>98 630</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 431</b>	<b>98 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	5 100 030	5 100 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	296 945	348 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 945</b>	<b>348 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 396 975</b>	<b>5 448 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 940	22 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 940</b>	<b>22 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 939	109 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 939</b>	<b>109 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 879</b>	<b>131 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 947 314	2 780 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 947 314</b>	<b>2 780 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 800	41 400
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 398	137 072
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	11	-458	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 940</b>	<b>137 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 740</b>	<b>2 798 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180967

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 23.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 957 237 592  
VENUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		471 216	471 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 216</b>	<b>471 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	16 545
Annen driftskostnad	1, 3, 4	287 551	353 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 666</b>	<b>370 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 550</b>	<b>100 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		234	767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234</b>	<b>767</b>
Annen finanskostnad		353	3 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>353</b>	<b>3 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119</b>	<b>-2 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 431</b>	<b>98 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>



Organisasjonsnr: 957 237 592  
VENUS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	5 100 030	5 100 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	296 945	348 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 945</b>	<b>348 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 396 975</b>	<b>5 448 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 940	22 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 940</b>	<b>22 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 939	109 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 939</b>	<b>109 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 879</b>	<b>131 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 947 314	2 780 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 947 314</b>	<b>2 780 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	13 800	41 400
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 620 000	2 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 398	137 072
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	11	-458	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 940</b>	<b>137 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 740</b>	<b>2 798 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>



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**



## Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	-5 392	104 105
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 431	98 632
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-27 600	-171 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	51 500	-36 529
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>190 331</b>	<b>-109 497</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>184 939</b>	<b>-5 392</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>184 939</b>	<b>-5 392</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		442 800	295 584	442 800	225 000
Innkrevde felleskostnader renter		720	4 032	700	156 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		27 696	171 600	27 700	197 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 216</b>	<b>471 216</b>	<b>471 200</b>	<b>578 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	15 000	14 500	14 500	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 045	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 500	20 100
Teknisk forvaltningsavtale		2 682	0	0	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		19 625	6 750	15 000	15 000
Plenklipp		457	0	0	0
Vedlikehold	3	40 284	120 617	72 000	36 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	6 300 000
Kabel-tv		47 904	44 054	46 300	50 300
Forsikring		22 072	22 495	24 300	23 400
Kommunale avgifter		102 260	115 384	115 400	108 000
Energi, strøm		21 622	14 863	17 000	25 100
Andre driftskostnader	4	2 825	2 610	2 500	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>304 666</b>	<b>370 346</b>	<b>337 100</b>	<b>6 613 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 550</b>	<b>100 870</b>	<b>134 100</b>	<b>-6 034 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		234	767	1 200	200
Rentekostnad		353	3 006	700	156 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-119</b>	<b>-2 239</b>	<b>500</b>	<b>-155 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>	<b>134 600</b>	<b>-6 190 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		166 431	98 632	0	0
Sum overføringer		166 431	98 632	0	0

Venus Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 897 578	4 897 578
Tomter	5, 10	202 452	202 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	296 945	348 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 945</b>	<b>348 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 396 975</b>	<b>5 448 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		22 940	22 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 940</b>	<b>22 072</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		191 939	109 608
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>191 939</b>	<b>109 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 879</b>	<b>131 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>

Venus Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 947 314	2 780 883
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	13 800	41 400
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 398	137 072
Skyldig off. myndigheter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	11	-458	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 940</b>	<b>137 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 740</b>	<b>2 798 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>

Porsgrunn 31.12.21

Venus Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Kallåk  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elina Berntz  
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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	14 500
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>14 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Venus Borettslag



## Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	35 175	120 617
6602 Vedlikehold VVS	4 711	0
6620 Vedlikehold utstyr	398	0
<b>Sum</b>	<b>40 284</b>	<b>120 617</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 474	1 478
<b>Sum</b>	<b>2 825</b>	<b>2 610</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	296 945	348 445
<b>Sum</b>	<b>296 945</b>	<b>348 445</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 947 314	2 780 883
<b>Sum</b>	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11340501 3	11949356 7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1992	1991
Rentesats:	0.719 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	460 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	41 400	0
Avdrag i perioden:	27 600	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 800</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11340501 3	4	1 850	7 400
	4	1 600	6 400

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>2 620 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 800	41 400
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
<b>Sum</b>	<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	202 452	202 452
Bygninger, garasjer og boder	4 897 578	4 897 578
<b>Sum</b>	<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-458	0
<b>Sum</b>	<b>-458</b>	<b>0</b>

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Venus Borettslag**

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Eline Berntz (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Jan Åge Mikalsen (sign.)	22.02.2022



## **Styret i Venus Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 23.03.22 kl. 16.30  
Møtested Skrikeråseveien 10B

### **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 24. 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 2021

### 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, Jan Åge Mikalsen, Skrikeråsvegen 10 A  
Styremedlem, Eline Berntz, Skrikeråsvegen 12  
Varamedlem, Edvard Straume, Skrikeråsv. 12  
Varamedlem, Espen Nenseth, Skrikeråsvegen 10 C  
Varamedlem, Sylvi Aarøe, Skrikeråsvegen 12

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 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

Ny garasjeport

Avtale med teknisk etat v PBBL, renovering av ytre fasade.

### Fremtidsplaner

Utføre renovering av ytre fasade

Billading

Parkering

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2022



## Disponible midler for Venus Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	-5 392	104 105
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	166 431	98 632
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-27 600	-171 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	51 500	-36 529
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>190 331</b>	<b>-109 497</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>184 939</b>	<b>-5 392</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>184 939</b>	<b>-5 392</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		442 800	295 584	442 800	225 000
Innkrevde felleskostnader renter		720	4 032	700	156 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		27 696	171 600	27 700	197 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>471 216</b>	<b>471 216</b>	<b>471 200</b>	<b>578 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 100
Styrehonorar	2	15 000	14 500	14 500	15 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 045	2 100	2 100
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 500	20 100
Teknisk forvaltningsavtale		2 682	0	0	4 100
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 700	1 700
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		19 625	6 750	15 000	15 000
Plenklipp		457	0	0	0
Vedlikehold	3	40 284	120 617	72 000	36 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	0	0	6 300 000
Kabel-tv		47 904	44 054	46 300	50 300
Forsikring		22 072	22 495	24 300	23 400
Kommunale avgifter		102 260	115 384	115 400	108 000
Energi, strøm		21 622	14 863	17 000	25 100
Andre driftskostnader	4	2 825	2 610	2 500	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>304 666</b>	<b>370 346</b>	<b>337 100</b>	<b>6 613 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 550</b>	<b>100 870</b>	<b>134 100</b>	<b>-6 034 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		234	767	1 200	200
Rentekostnad		353	3 006	700	156 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-119</b>	<b>-2 239</b>	<b>500</b>	<b>-155 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 431</b>	<b>98 632</b>	<b>134 600</b>	<b>-6 190 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		166 431	98 632	0	0
Sum overføringer		166 431	98 632	0	0

Venus Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 897 578	4 897 578
Tomter	5, 10	202 452	202 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	296 945	348 445
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 945</b>	<b>348 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 396 975</b>	<b>5 448 476</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		22 940	22 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 940</b>	<b>22 072</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		191 939	109 608
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>191 939</b>	<b>109 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 879</b>	<b>131 680</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>

Venus Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	7	2 947 314	2 780 883
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	13 800	41 400
Borettsinnskudd	9, 10	2 620 000	2 620 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 398	137 072
Skyldig off. myndigheter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	11	-458	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 940</b>	<b>137 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 663 740</b>	<b>2 798 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 611 854</b>	<b>5 580 156</b>

Porsgrunn 31.12.21

Venus Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Kallåk  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elina Berntz  
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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	15 000	14 500
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>14 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Venus Borettslag



## Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	35 175	120 617
6602 Vedlikehold VVS	4 711	0
6620 Vedlikehold utstyr	398	0
<b>Sum</b>	<b>40 284</b>	<b>120 617</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 474	1 478
<b>Sum</b>	<b>2 825</b>	<b>2 610</b>

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	296 945	348 445
<b>Sum</b>	<b>296 945</b>	<b>348 445</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 947 314	2 780 883
<b>Sum</b>	<b>2 948 114</b>	<b>2 781 683</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11340501 3	11949356 7
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1992	1991
Rentesats:	0.719 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	460 000	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	41 400	0
Avdrag i perioden:	27 600	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 800</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11340501 3	4	1 850	7 400
	4	1 600	6 400

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>2 620 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 800	41 400
Borettsinnskudd	2 620 000	2 620 000
<b>Sum</b>	<b>2 633 800</b>	<b>2 661 400</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	202 452	202 452
Bygninger, garasjer og boder	4 897 578	4 897 578
<b>Sum</b>	<b>5 100 030</b>	<b>5 100 030</b>

Venus Borettslag



Noter for Venus Borettslag orgnr: 957 237 592

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-458	0
<b>Sum</b>	<b>-458</b>	<b>0</b>

Venus Borettslag



Resultat og balanse med noter for Venus Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Venus Borettslag**

Styreleder	Tone Kallåk (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Eline Berntz (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Jan Åge Mikalsen (sign.)	22.02.2022



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 2021, 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 2021 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 avvike 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, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3FJ8I-SYG3Y-GTNGP-VXEW6-N6UY2-PSITH



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FJ8I-SYG3Y-GTNGP-VXEW6-N6UY2-PSITH

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>



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 2021, 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 2021 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 avvike 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, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3FJ8I-SYG3Y-GTNGP-VXEW6-N6UY2-PSITH



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FJ8I-SYG3Y-GTNGP-VXEIW6-N6UY2-PSITH

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>