



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 140 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINKLGÅRDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Pettersen Roald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 717 234	173 921 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 717 234</b>	<b>173 921 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 366 859	144 946 309
Annen driftskostnad		437 846	327 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 804 705</b>	<b>145 274 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 912 529</b>	<b>28 647 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 694 338	0
Annen finansinntekt		38 865	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 733 203</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 569 493	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 569 493</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 710</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 076 239</b>	<b>28 647 669</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 556 773	6 302 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 962 402	22 345 182
Avsatt konsernbidrag		51 481 868	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		145 200	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>145 200</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 200</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid		0	9 590 670
<b>Sum varer</b>			<b>9 590 670</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	215 815 439
Andre kortsiktige fordringer		10 527 366	39
Konsernfordringer		244 119 778	1 234 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>254 647 144</b>	<b>217 050 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	4 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>4 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 647 144</b>	<b>226 644 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 792 344</b>	<b>226 644 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
Overkurs		15 561 491	15 561 491
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 561 491</b>	<b>25 561 491</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		208 222	46 170 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 222</b>	<b>46 170 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 769 713</b>	<b>71 732 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	18 713 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>18 713 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>18 713 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 652	1 582 496
Betalbar skatt		5 894 929	0
Kortsiktig konserngjeld		222 288 910	123 240 530
Annen kortsiktig gjeld		760 140	11 376 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 022 631</b>	<b>136 199 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 022 631</b>	<b>154 912 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 792 344</b>	<b>226 644 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 140 417  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINKLGÅRDEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Pettersen Roald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 923 140 417  
VINKLGÅRDEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 717 234	173 921 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 717 234</b>	<b>173 921 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 366 859	144 946 309
Annen driftskostnad		437 846	327 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 804 705</b>	<b>145 274 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 912 529</b>	<b>28 647 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 694 338	0
Annen finansinntekt		38 865	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 733 203</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 569 493	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 569 493</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163 710</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 556 773	6 302 487
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 962 402	22 345 182
Avsatt konsernbidrag		51 481 868	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>



Organisasjonsnr: 923 140 417  
VINKLGÅRDEN BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 145 200 0

Sum immaterielle eiendeler 145 200 0

Sum anleggsmidler 145 200 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid 0 9 590 670

Sum varer 9 590 670

##### Fordringer

Kundefordringer 0 215 815 439

Andre kortsiktige fordringer 10 527 366 39

Konsernfordringer 244 119 778 1 234 592

Sum fordringer 254 647 144 217 050 070

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 0 4 054

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 4 054

Sum omløpsmidler 254 647 144 226 644 794

**SUM EIENDELER 254 792 344 226 644 794**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 000 000 10 000 000

Overkurs 15 561 491 15 561 491

Sum innskutt egenkapital 25 561 491 25 561 491

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 208 222 46 170 623

Sum opptjent egenkapital 208 222 46 170 623

Sum egenkapital 25 769 713 71 732 114

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	0	18 713 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>18 713 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>18 713 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	78 652	1 582 496
Betalbar skatt	5 894 929	0
Kortsiktig konserngjeld	222 288 910	123 240 530
Annen kortsiktig gjeld	760 140	11 376 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>229 022 631</b>	<b>136 199 197</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>229 022 631</b>	<b>154 912 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>254 792 344</b>	<b>226 644 794</b>



Organisasjonsnr: 923 140 417  
VINKLGÅRDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



# Årsregnskap 2023 Vinklgården Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 923 140 417



## Resultatregnskap Vinklgården Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		26 717 234	173 921 743
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 717 234</b>	<b>173 921 743</b>
Varekostnad		19 366 859	144 946 309
Annen driftskostnad		437 846	327 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 804 704</b>	<b>145 274 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 912 530</b>	<b>28 647 669</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 694 338	0
Annen finansinntekt		38 865	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 569 493	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>163 710</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		7 076 239	28 647 669
Skattekostnad på resultat		1 556 773	6 302 487
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3, 4	51 481 868	0
Overført fra/til annen egenkapital	4	-45 962 402	22 345 182
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 519 466</b>	<b>22 345 182</b>

Vinklgården Bolig AS

Side 2



## Balanse Vinklgården Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		145 200	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>145 200</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>145 200</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid		0	9 590 670
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	215 815 439
Andre kortsiktige fordringer		10 527 366	39
Konsemfordringer	3	244 119 777	1 234 592
<b>Sum fordringer</b>		<u>254 647 143</u>	<u>217 050 070</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	4 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>254 647 144</u>	<u>226 644 794</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>254 792 344</u>	<u>226 644 794</u>



## Balanse Vinklgården Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	15 561 491	15 561 491
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 561 491</b>	<b>25 561 491</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	208 222	46 170 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 222</b>	<b>46 170 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 769 713</b>	<b>71 732 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	18 713 483
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>18 713 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 652	1 582 496
Betalbar skatt		5 894 929	0
Konserngjeld	3	222 288 909	123 240 528
Annen kortsiktig gjeld		760 140	11 376 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 022 631</b>	<b>136 199 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 022 631</b>	<b>154 912 679</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>254 792 344</b>	<b>226 644 793</b>

Nordre Follo, 12.06.2024  
Styret i Vinklgården Bolig AS

Anders Solberg Såheim  
styreleder

Per Gullik Horgen  
styremedlem

Katrine Hagen  
styremedlem

Espen Pettersen Roald  
styremedlem/daglig leder

Terje Grytnes Hagen  
styremedlem

Eirik Espenes  
styremedlem



## Vinklgården Bolig AS Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Vinkl Holding AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Vinklgården Bolig AS fås utlevert hos Vinkl Holding AS hovedkontor, Idrettsveien 4, 1400 Ski.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Det inntektsføres kun på solgte kontrakter. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Vinklgården Bolig AS Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig konserngjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	218 868 165	123 240 528
<b>Sum</b>	<b>218 868 165</b>	<b>123 240 528</b>

	Kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	244 119 777	1 234 592
<b>Sum</b>	<b>244 119 777</b>	<b>1 234 592</b>

Vinklgården Bolig AS er en del av konsernkontoordningen hvor morselskapet Vinkl AS er konsernkontoinnehaver. Mellomværende til Vinkl AS knyttet til konsernkontoordningen er inkludert i kortsiktig konserngjeld/konsernfordring. Den kortsiktige konserngjelden innehar avgitt konsernbidrag til Vinkleme AS og Vinkl AS i 2023.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>15 561 491</b>	<b>46 170 624</b>	<b>71 732 115</b>
Årets resultat			5 519 466	5 519 466
Konsernbidrag avgitt		0	-51 481 868	-51 481 868
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>15 561 491</b>	<b>208 222</b>	<b>25 769 713</b>

Side 6

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Per Gullik Horgen**

403c1f58-0d30-455a-a0a2-35dfbe05fb26 - 2024-06-25 11:04:19 UTC +03:00  
BankID - 0dc2341c-a186-40a5-bfa4-84cc085bb473 - NO

**Espen Pettersen Roald**

a02e81e1-c0f2-43f1-b4dd-b15ba3696702 - 2024-06-25 11:08:37 UTC +03:00  
BankID - 208f652c-c866-4cf7-a9ca-1a1695865dab - NO

**Anders Såheim**

80dac3ba-eb0-4411-9e6b-bab0165294a5 - 2024-06-25 11:47:29 UTC +03:00  
BankID - 58322653-dda7-466c-863e-51c258e48fde - NO

**Katrine Hagen Størmer**

a0a6ded1-f59a-401f-bd95-0e6ba73cd802 - 2024-06-25 13:44:54 UTC +03:00  
BankID - 9a131752-dac8-4cea-8488-cdda601933f1 - NO

**Eirik Espenes**

f2cb0f78-279f-45d2-821c-f511ca0a0f99 - 2024-06-25 16:21:41 UTC +03:00  
BankID - f29d0ba1-5d2a-4c3a-a61b-2f9763e28be2 - NO

**Terje Hagen**

6fc3da7f-9538-49e8-aa74-2e4ef6bb2ecf - 2024-06-25 18:41:07 UTC +03:00  
BankID - e0ed50b3-1fa7-48ab-a5f7-4657ab85ceb8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vinklgården Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinklgården Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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 selskapet 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumenttøkket: 056XB-8ZFYE-HDZZY-KPWUG-0A2EF-EF8Y



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vinklgården Bolig AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 selskapets 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juni 2024  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 056XB-8ZFYE-HDZZY-KPWUG-042EF-EF8Y



# 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."

## Ungersness, Eivind

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1479369

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-12 12:51:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 056XB-8ZFYE-HDZZY-KPWUG-042EF-EF8Y

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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