



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Therese Veidal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 093	711 874
Sum inntekter		626 634	608 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	277 255	327 869
Sum kostnader		281 820	332 433
Driftsresultat		443 274	379 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 827	638
Sum finansinntekter		3 827	638
Annen rentekostnad		113 187	77 736
Sum finanskostnader		113 187	77 736
Netto finans		109 360	77 098
Ordinært resultat før skattekostnad		333 914	302 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 914	302 343
Årsresultat		333 914	302 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 914	302 343
Sum overføringer og disponeringer		333 913	302 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 795 000	13 795 000
Sum varige driftsmidler		13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	236 394	176 984
Sum finansielle anleggsmidler		236 394	176 984
Sum anleggsmidler		14 031 394	13 971 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 828	650
Andre fordringer		53 552	49 587
Sum fordringer		59 380	50 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 793	204 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 793	204 718
Sum omløpsmidler		261 173	254 955
SUM EIENDELER		14 292 567	14 226 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	15	236 394	176 984
Annen egenkapital		3 744 622	3 470 118
Sum opptjent egenkapital		3 941 016	3 607 103
Sum egenkapital	12	3 981 016	3 647 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 242 948	3 654 212
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 996 856	6 864 385
Sum annen langsiktig gjeld		10 239 804	10 518 597
Sum langsiktig gjeld		10 239 804	10 518 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 290	59 218
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	10 457	2 022
Sum kortsiktig gjeld		71 747	61 241
Sum gjeld		10 311 551	10 579 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 567	14 226 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 239 804	10 518 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372025

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Therese Veidal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 093	711 874
Sum inntekter		626 634	608 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	277 255	327 869
Sum kostnader		281 820	332 433
Driftsresultat		443 274	379 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 827	638
Sum finansinntekter		3 827	638
Annen rentekostnad		113 187	77 736
Sum finanskostnader		113 187	77 736
Netto finans		109 360	77 098
Ordinært resultat før skattekostnad		333 914	302 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 914	302 343
Årsresultat		333 914	302 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		333 914	302 343
Sum overføringer og disponeringer		333 913	302 343



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

13 795 000

13 795 000

Sum varige driftsmidler

13 795 000

13 795 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

236 394

176 984

Sum finansielle

anleggsmidler

236 394

176 984

Sum anleggsmidler

14 031 394

13 971 984

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 828

650

Andre fordringer

53 552

49 587

Sum fordringer

59 380

50 237

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

201 793

204 718

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

201 793

204 718

Sum omløpsmidler

261 173

254 955

SUM EIENDELER

14 292 567

14 226 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Fond

15

236 394

176 984

Annen egenkapital

3 744 622

3 470 118

Sum opptjent egenkapital

3 941 016

3 607 103

Sum egenkapital

12

3 981 016

3 647 103



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 242 948	3 654 212
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 996 856	6 864 385
Sum annen langsiktig gjeld		10 239 804	10 518 597
Sum langsiktig gjeld		10 239 804	10 518 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 290	59 218
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	10 457	2 022
Sum kortsiktig gjeld		71 747	61 241
Sum gjeld		10 311 551	10 579 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 567	14 226 940
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 239 804	10 518 597



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	193 715	222 633
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	333 913	302 343
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-411 264	-198 244
Endringer i andre langsiktige poster	73 062	-133 017
B. Årets endring disponible midler	-4 289	-28 918
C. Disponible midler	189 426	193 715
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	5 828	650
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 552	49 587
Bank IN betalinger	44	0
Driftskonto	201 750	204 718
Leverandører	-61 290	-59 218
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Mellomregning finansieringsforetak	-5 828	-650
IN konto betalinger	-44	0
Påløpte energikostnader	-4 585	-1 372
Disponible midler	189 426	193 715

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	626 634	608 288	625 364	665 923
Sum leieinntekt		626 634	608 288	625 364	665 923
Sum inntekt		626 634	608 288	625 364	665 923
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 856	9 739	10 500	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 936	22 000	22 748	23 548
Kommunale avgifter/renovasjon	6	76 627	72 897	74 200	81 652
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	2 807	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	16 849	77 013	25 000	87 600
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 334	4 585
Forretningsførerhonorar		26 838	25 880	26 838	27 616
Andre honorar	9	7 379	6 750	6 999	7 074
Kontorkostnad		160	0	0	0
TV/bredbånd		55 824	57 504	57 504	57 504
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		50 212	45 684	50 211	54 213
Andre kostnader	10	876	1 031	1 169	1 092
Sum kostnad		281 820	332 433	287 467	364 848
Driftsresultat før IN		344 814	275 855	337 897	301 075
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		98 459	103 586	0	0
Driftsresultat etter IN		443 274	379 441	337 897	301 075
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 827	638	0	0
Rentekostnad		113 187	77 736	80 934	135 578
Netto finansposter		109 360	77 098	80 934	135 578
Årsresultat		333 913	302 343	256 963	165 497
Overført til/fra annen egenkapital		274 504	272 911	57 600	0
Andre overføringer		59 410	29 432	0	0
SUM OVERFØRINGER		333 913	302 343	57 600	0



Balanse 2022 Vindalveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	236 394	176 984
Sum anleggsmidler		14 031 394	13 971 984
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 828	650
Forskuddsbetalte kostnader		53 552	49 587
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		201 793	204 718
Sum omløpsmidler		261 173	254 955
SUM EIENDELER		14 292 567	14 226 940

1192 Vindalveien Borettslag Org. nr 991183752



Balanse 2022 Vindalveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	15	236 394	176 984
Annen egenkapital		3 704 622	3 430 118
Sum opptjent egenkapital		3 941 016	3 607 103
Sum egenkapital	12	3 981 016	3 647 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 242 948	3 654 212
Borettsinnskudd		4 955 000	4 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 041 856	1 909 385
Sum langsiktig gjeld		10 239 804	10 518 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 290	59 218
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	10 457	2 022
Sum kortsiktig gjeld		71 747	61 241
Sum gjeld		10 311 551	10 579 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 292 567	14 226 940
Pantstillelser	16	10 239 804	10 518 597

Sted: _____

Dato: _____

Therese Veidal
Styreleder_____
Madeleine Bjørnsten Bredal
Styremedlem_____
Kristine Hvitstein
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	215 568	215 568
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	114 133	75 565
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	180 629	200 851
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	626 634	608 288

Konto 3690: Gjelder inntekt i forbindelse med vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
Sum	4 564	4 564

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 795 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 795 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 795 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 8 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 111, bnr. 108 i Sandefjord kommune. Eieromt på 3 515 kvm.

Tomten utgjør kr 2 483 100 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561561.



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 856	9 739
Sum	9 856	9 739

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	798	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 138	22 000
Sum	25 936	22 000

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	76 627	72 897
Sum	76 627	72 897

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 807
Sum	0	2 807

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	64 850
6602 Vedlikehold VVS	0	1 163
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 222	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	349	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 278	0
6630 Egenandel forsikring	0	11 000
Sum	16 849	77 013

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 379	6 750
Sum	7 379	6 750

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	942	939
7773 Omkostninger innkreving	101	92
7795 Tap ved avregning	-167	0
Sum	876	1 031

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	176 984	59 410	236 394
Årets resultat	3 430 118	274 504	3 704 622
Sum opptjent egenkapital	3 607 103	333 913	3 941 016
Sum egenkapital	3 647 103	333 913	3 981 016

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728060900
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 654 212
Avdrag i perioden:	411 264
Lånesaldo 31.12:	3 242 948
Saldo 5 år frem i tid:	2 364 554
Andelssaldo 01.01:	1 909 385
Innbetalt IN i perioden:	230 931
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	98 459
Andelssaldo 31.12:	2 041 856
Sum pantegjeld for lån:	5 284 804

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728060900	2	720 655	1 441 310
	2	600 546	1 201 092
	2	300 273	600 546



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vindalveien Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 585	1 372
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 828	650
2997 IN konto betalinger	44	0
Sum	10 457	2 022

Konto 2937: Gjelder avsetning for strømfaktura i desember. Denne ble betalt i januar 2023

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022
Inngående balanse	176 984
Innbetalt til vedlikeholdsfond	57 600
Renter vedlikeholdsfond	1 810
Utgående balanse	236 394

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 284 804
Innskuddskapital	4 955 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 239 804
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 795 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 995 000.



Resultat og balanse med noter for Vindalveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vindalveien Borettslag

Styreleder	Therese Veidal (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Madeleine Bjørnsten Bredal (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Kristine Hvitstein (sign.)	20.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vindalveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vindalveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - VINDALVEIEN BORETTSLAG

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor