



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 316 658  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Sven Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	846 234	851 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 234</b>	<b>851 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 902	103 931
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	446 514	450 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 416</b>	<b>554 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 818</b>	<b>296 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		886	1 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>886</b>	<b>1 099</b>
Annen rentekostnad		20 899	30 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 899</b>	<b>30 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 013</b>	<b>29 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 805</b>	<b>267 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 805</b>	<b>267 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 805	267 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</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	3	3 691 800	3 691 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 691 800</b>	<b>3 691 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 691 800</b>	<b>3 691 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 244	4 446
Andre fordringer	12	167 550	169 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 794</b>	<b>174 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 824	699 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>810 824</b>	<b>699 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>982 618</b>	<b>874 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 252 447	2 996 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 250 947</b>	<b>2 995 143</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 252 447</b>	<b>2 996 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 190 652	1 342 191
Øvrig langsiktig gjeld		123 715	123 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 314 367</b>	<b>1 465 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 314 367</b>	<b>1 465 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 085	76 152
Skyldige offentlige avgifter		6 123	5 690
Annen kortsiktig gjeld	15	12 396	21 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 604</b>	<b>103 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 421 971</b>	<b>1 569 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 314 367	1 465 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 687586

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 958 316 658  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Sven Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 958 316 658  
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	846 234	851 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>846 234</b>	<b>851 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 902	103 931
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	446 514	450 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 416</b>	<b>554 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 818</b>	<b>296 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		886	1 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>886</b>	<b>1 099</b>
Annen rentekostnad		20 899	30 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 899</b>	<b>30 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 013</b>	<b>29 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>255 805</b>	<b>267 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>255 805</b>	<b>267 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		255 805	267 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</b>



Organisasjonsnr: 958 316 658  
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

## 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	3	3 691 800	3 691 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 691 800</b>	<b>3 691 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 691 800</b>	<b>3 691 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 244	4 446
Andre fordringer	12	167 550	169 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 794</b>	<b>174 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 824	699 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>810 824</b>	<b>699 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>982 618</b>	<b>874 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 252 447	2 996 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 250 947</b>	<b>2 995 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 252 447</b>	<b>2 996 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 190 652	1 342 191



Øvrig langsiktig gjeld		123 715	123 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 314 367</b>	<b>1 465 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 314 367</b>	<b>1 465 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 085	76 152
Skyldige offentlige avgifter		6 123	5 690
Annen kortsiktig gjeld	15	12 396	21 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 604</b>	<b>103 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 421 971</b>	<b>1 569 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 314 367	1 465 906



Organisasjonsnr: 958 316 658  
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Vinkelgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vinkelgården Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 - Vinkelgården 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 modifiserer 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.

Oslo, 22. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>770 749</b>	<b>650 249</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	255 805	267 532
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 539	-147 033
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>104 266</b>	<b>120 499</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>875 014</b>	<b>770 749</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	982 618	874 247
Kortsiktig gjeld	-107 604	-103 499
<b>C. Disponible midler</b>	<b>875 014</b>	<b>770 749</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	846 234	851 664	847 000	845 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>846 234</b>	<b>851 664</b>	<b>847 000</b>	<b>845 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>846 234</b>	<b>851 664</b>	<b>847 000</b>	<b>845 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	93 902	89 931	89 000	89 000
Styrehonorar	2	30 000	14 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	38 072	21 402	42 000	42 000
Kostnad eiendom/lokale	5	12 941	33 425	18 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 631	106 065	130 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	2 500	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 248	42 601	12 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	9 213	26 220	220 000	225 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		44 776	43 727	44 000	46 000
Andre honorar	10	5 779	5 500	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		91 889	90 633	92 000	95 000
Kontingent og gaver		1 490	1 490	2 000	2 000
Forsikring		73 354	71 809	74 000	78 000
Andre kostnader	11	1 115	1 155	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>570 416</b>	<b>554 738</b>	<b>771 000</b>	<b>803 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 818</b>	<b>296 926</b>	<b>76 000</b>	<b>42 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		886	1 099	1 000	1 000
Rentekostnad		20 899	30 493	21 000	18 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 013</b>	<b>29 394</b>	<b>20 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</b>	<b>56 000</b>	<b>25 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		255 805	267 532	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>255 805</b>	<b>267 532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Vinkelgården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	370 000	370 000
Bygninger	3	3 321 800	3 321 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 691 800</b>	<b>3 691 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 244	4 446
Andre kortsiktige fordringer	12	0	8 864
Forskuddsbetalte kostnader		167 550	161 119
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		810 824	699 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>982 618</b>	<b>874 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>



## Balanse 2021 Vinkelgården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 250 947	2 995 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 250 947</b>	<b>2 995 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 252 447</b>	<b>2 996 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 190 652	1 342 191
Borettssinnskudd		123 715	123 715
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 314 367</b>	<b>1 465 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 308
Leverandørgjeld		89 085	76 152
Skyldig off. myndigheter		6 123	5 690
Påløpne renter		404	601
Annen kortsiktig gjeld	15	11 992	7 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 604</b>	<b>103 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 421 971</b>	<b>1 569 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 674 418</b>	<b>4 566 047</b>
Pantstillelser	16	1 314 367	1 465 906

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sven Halvorsen  
StyrelederClas Fischer  
StyremedlemAlexander Nystrøm  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården 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.



## Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	581 496	581 496
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 232	92 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 466	31 344
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	152 040	146 592
<b>Sum</b>	<b>846 234</b>	<b>851 664</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	69 600	69 600
5150 Påløpne feriepenger	8 352	8 352
5400 Arbeidsgiveravgift	14 044	10 429
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 178	1 178
5635 Yrkesskadeforsikring	729	372
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>123 902</b>	<b>103 931</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 321 800	370 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 321 800	370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 321 800	370 000
Anskaffelsesår :	1954	1954
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomten har en verdi på kr 370.000,-.  
Borettslaget består av 14 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 440 i Frogn kommune. Eiertomt på 1 011,40 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP397766.



## Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	38 072	21 402
<b>Sum</b>	<b>38 072</b>	<b>21 402</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	0	19 950
6392 Containerleie/tømming	8 890	8 802
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 052	4 674
<b>Sum</b>	<b>12 941</b>	<b>33 425</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	156 631	106 065
<b>Sum</b>	<b>156 631</b>	<b>106 065</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	2 500
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>2 500</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	55
6540 Inventar	988	39 173
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	260	140
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	149
6552 Driftsmateriell	0	3 085
<b>Sum</b>	<b>1 248</b>	<b>42 601</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av parasoll og vannspreder.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	6 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 287
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 213	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 261
6641 Malerarbeider	0	8 172
<b>Sum</b>	<b>9 213</b>	<b>26 220</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 779	5 500
<b>Sum</b>	<b>5 779</b>	<b>5 500</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for lønn og epost i Portalen fakturert fra Usbl.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	951	995
7773 Omkostninger innkreving	162	159
7792 Øredifferanse	2	0
<b>Sum</b>	<b>1 115</b>	<b>1 155</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 862
1577 Forskudd lønn	0	2
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 864</b>



Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 995 143	255 804	3 250 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 995 143</b>	<b>255 804</b>	<b>3 250 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 996 643</b>	<b>255 804</b>	<b>3 252 447</b>



Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138124558</b>	<b>11485115</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003
Rentesats:	1.95 %	0.718 %
Betingelser:		Kvartal -flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 009 000
Lånesaldo 01.01:	963 907	378 284
Avdrag i perioden:	26 444	125 095
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>937 463</b>	<b>253 189</b>
Saldo 5 år frem i tid:	801 341	0

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11485115	1	33 243	33 243
	2	17 917	35 834
	7	15 668	109 676
	5	14 888	74 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138124558	1	123 084	123 084
	2	66 339	132 678
	7	58 012	406 084
	5	55 124	275 620

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	7 748	7 748
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 244	0
<b>Sum</b>	<b>11 992</b>	<b>7 748</b>



Noter årsregnskap 2021 Vinkelgården Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 190 652
Innskuddskapital	123 715
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 314 367</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 691 800</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vinkelgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vinkelgården Borettslag**

Styreleder	Sven Halvorsen (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Alexander Nystrøm (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Clas Fischer (sign.)	10.03.2022