



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 316 658
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Sven Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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	850 388	846 234
Sum inntekter		850 388	846 234
Kostnader			
Lønnskostnad	2	122 219	123 902
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	442 049	446 514
Sum kostnader		564 267	570 416
Driftsresultat		286 121	275 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 915	886
Sum finansinntekter		9 915	886
Annen rentekostnad		27 174	20 899
Sum finanskostnader		27 174	20 899
Netto finans		17 260	20 013
Ordinært resultat før skattekostnad		268 861	255 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 861	255 805
Årsresultat		268 862	255 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 862	255 805
Sum overføringer og disponeringer		268 862	255 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 691 800	3 691 800
Sum varige driftsmidler		3 691 800	3 691 800
Sum anleggsmidler		3 691 800	3 691 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 060	4 244
Andre fordringer	12	195 380	167 550
Sum fordringer		196 440	171 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		916 529	810 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 529	810 824
Sum omløpsmidler		1 112 969	982 618
SUM EIENDELER		4 804 769	4 674 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 521 309	3 252 447
Sum opptjent egenkapital		3 519 809	3 250 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	3 521 309	3 252 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 041 345	1 190 652
Øvrig langsiktig gjeld		123 715	123 715
Sum annen langsiktig gjeld		1 165 060	1 314 367
Sum langsiktig gjeld		1 165 060	1 314 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 038	89 085
Skyldige offentlige avgifter		6 683	6 123
Annen kortsiktig gjeld	15	12 680	12 396
Sum kortsiktig gjeld		118 400	107 604
Sum gjeld		1 283 460	1 421 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 804 769	4 674 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 165 060	1 314 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661921

Enheten

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

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: Sven Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	850 388	846 234
Sum inntekter		850 388	846 234
Kostnader			
Lønnskostnad	2	122 219	123 902
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	442 049	446 514
Sum kostnader		564 267	570 416
Driftsresultat		286 121	275 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 915	886
Sum finansinntekter		9 915	886
Annen rentekostnad		27 174	20 899
Sum finanskostnader		27 174	20 899
Netto finans		17 260	20 013
Ordinært resultat før skattekostnad		268 861	255 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 861	255 805
Årsresultat		268 862	255 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 862	255 805
Sum overføringer og disponeringer		268 862	255 805



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 3 691 800 3 691 800
Sum varige driftsmidler 3 691 800 3 691 800

Sum anleggsmidler 3 691 800 3 691 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 060 4 244
Andre fordringer 12 195 380 167 550
Sum fordringer 196 440 171 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 916 529 810 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 916 529 810 824

Sum omløpsmidler 1 112 969 982 618

SUM EIENDELER 4 804 769 4 674 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 500 1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 521 309 3 252 447
Sum opptjent egenkapital 3 519 809 3 250 947

Sum egenkapital 13 3 521 309 3 252 447

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 1 041 345 1 190 652



Øvrig langsiktig gjeld		123 715	123 715
Sum annen langsiktig gjeld		1 165 060	1 314 367
Sum langsiktig gjeld		1 165 060	1 314 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 038	89 085
Skyldige offentlige avgifter		6 683	6 123
Annen kortsiktig gjeld	15	12 680	12 396
Sum kortsiktig gjeld		118 400	107 604
Sum gjeld		1 283 460	1 421 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 804 769	4 674 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 165 060	1 314 367



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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



Årsregnskap 2022 Vinkelgården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	875 014	770 749
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	268 862	255 805
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-149 307	-151 539
B. Årets endring disponible midler	119 554	104 266
C. Disponible midler	994 569	875 014
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	1 060	0
Restansekonto	0	4 244
Mellomregning finansieringsforetak	12 781	0
Andre kortsiktige fordringer	559	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	78 357	73 005
Andre forskuddsbet. kostnader	103 683	94 545
Andre bankinnskudd	163 150	162 073
Driftskonto	749 724	645 358
Bankinnskudd skattetrekk	3 654	3 393
Leverandører	-99 038	-89 085
Skattetrekk ansatte	-3 954	-3 393
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 475	1 474
Arb.g.avg av utbet.feriep	-626	-626
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-3 578	-3 578
Påløpne renter langsiktig gjeld	-565	-404
Mellomregning finansieringsforetak	0	-4 244
Måleravregning	-54	0
Skyldige feriepenger	-7 748	-7 748
Forskudd / overdekning	-4 313	0
Disponible midler	994 569	875 014

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



Resultatregnskap 2022 Vinkelgården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	850 388	846 234	845 000	827 000
Sum leieinntekt		850 388	846 234	845 000	827 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		850 388	846 234	845 000	827 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	93 055	93 902	89 000	93 000
Styrehonorar	2	29 164	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	40 947	38 072	42 000	48 000
Kostnad eiendom/lokale	5	9 558	12 941	20 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 529	156 631	150 000	164 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	569	1 248	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	0	9 213	225 000	225 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		46 433	44 776	46 000	47 000
Andre honorar	10	7 098	5 779	5 000	5 000
TV/bredbånd		97 905	91 889	95 000	101 000
Kontingent og gaver		1 890	1 490	2 000	2 000
Forsikring		78 075	73 354	78 000	83 000
Andre kostnader	11	1 898	1 115	8 000	8 000
Sum kostnad		564 267	570 416	803 000	829 000
Driftsresultat		286 121	275 818	42 000	-2 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 915	886	1 000	1 000
Rentekostnad		27 174	20 899	18 000	34 318
Netto finansposter		17 260	20 013	17 000	33 318
Arsresultat		268 862	255 805	25 000	-35 318
Overført til/fra annen egenkapital		268 862	255 805	0	0
SUM OVERFØRINGER		268 862	255 805	0	0



Balanse 2022 Vinkelgården Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	370 000	370 000
Bygninger	3	3 321 800	3 321 800
Sum anleggsmidler		3 691 800	3 691 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 244
Kundefordringer		1 060	0
Andre kortsiktige fordringer	12	13 340	0
Forskuddsbetalte kostnader		182 040	167 550
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		916 529	810 824
Sum omløpsmidler		1 112 969	982 618
SUM EIENDELER		4 804 769	4 674 418



Balanse 2022 Vinkelgården Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 519 809	3 250 947
Sum opptjent egenkapital		3 519 809	3 250 947
Sum egenkapital	13	3 521 309	3 252 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 041 345	1 190 652
Borettssinnskudd		123 715	123 715
Sum langsiktig gjeld		1 165 060	1 314 367
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 313	0
Leverandørgjeld		99 038	89 085
Skyldig off. myndigheter		6 683	6 123
Påløpne renter		565	404
Annen kortsiktig gjeld	15	7 802	11 992
Sum kortsiktig gjeld		118 400	107 604
Sum gjeld		1 283 460	1 421 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 804 769	4 674 418
Pantstillelser	16	1 165 060	1 314 367

Sted: _____

Dato: _____

Sven Halvorsen
StyrelederClas Fischer
StyremedlemAlexander Nystrøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Vinkelgården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	581 496	581 496
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 232	92 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	25 034	20 466
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 626	152 040
Sum	850 388	846 234

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	69 600	69 600
5150 Påløpne feriepenger	8 352	8 352
5400 Arbeidsgiveravgift	13 926	14 044
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 178	1 178
5635 Yrkesskadeforsikring	0	729
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 164	30 000
Sum	122 219	123 902

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05

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 2022 Vinkelgården Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	40 947	38 072
Sum	40 947	38 072

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	6 738	0
6392 Containerleie/tømming	0	8 890
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 820	4 052
Sum	9 558	12 941

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	147 529	156 631
Sum	147 529	156 631

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	70	0
6525 IT utstyr	100	0
6540 Inventar	0	988
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	257	260
6552 Driftsmateriell	142	0
Sum	569	1 248

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	9 213
Sum	0	9 213

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



Noter årsregnskap 2022 Vinkelgården Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 098	5 779
Sum	7 098	5 779

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

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	459	0
7770 Betalingskostnader	950	951
7773 Omkostninger innkreving	189	162
7790 Andre kostnader	300	0
7792 Øredifferanse	0	2
Sum	1 898	1 115

Konto 7790 gjelder kostnadsføring av feilføring ved innpostering fra 2013.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 781	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	559	0
Sum	13 340	0

Konto 1570 gjelder avsetning av dobbeltbetalt utlegg i 2022. Dette er tilbakebetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Vinkelgården Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	0	1 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 250 947	268 862	3 519 809
Sum opptjent egenkapital	3 250 947	268 862	3 519 809
Sum egenkapital	3 252 447	268 862	3 521 309

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12138124558	11485115
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003
Rentesats:	3.95 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 009 000
Lånesaldo 01.01:	937 463	253 189
Avdrag i perioden:	23 382	125 925
Lånesaldo 31.12:	914 081	127 264
Saldo 5 år frem i tid:	805 896	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11485115	1	16 709	16 709
	2	9 006	18 012
	7	7 875	55 125
	5	7 483	37 415
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138124558	1	120 014	120 014
	2	64 684	129 368
	7	56 565	395 955
	5	53 749	268 745



Noter årsregnskap 2022 Vinkelgården Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	7 748	7 748
2979 Andre forskudd	54	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 244
Sum	7 802	11 992

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 041 345
Innskuddskapital	123 715
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 165 060
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 691 800

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Vinkelgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vinkelgården Borettslag

Styreleder	Sven Halvorsen (sign.)	19.06.2023
Styremedlem	Clas Fischer (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Alexander Nystrøm (sign.)	08.06.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Vinkelgården Borettslag BA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vinkelgården Borettslag BAs 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 avviklet.

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 BA

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, 21. juni 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor