



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	852 910	815 932
Sum inntekter		852 910	815 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	114 626	88 943
Annen driftskostnad	5/6/7/ 8	857 133	509 600
Sum kostnader		971 759	598 543
Driftsresultat		-118 849	217 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 786	30 114
Sum finansinntekter		34 786	30 114
Annen rentekostnad		52 996	46 400
Sum finanskostnader		52 996	46 400
Netto finans		-18 210	-16 286
Resultat før skattekostnad		-137 059	201 103
Årsresultat		-137 059	201 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-137 059	201 103
Sum overføringer og disponeringer		-137 059	201 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		9 024	11 159
Forskuddsbetalte kostnader	11	135 804	117 192
Sum fordringer		144 828	128 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 554	975 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 554	975 736
Sum omløpsmidler		925 382	1 104 087
SUM EIENDELER		4 617 182	4 795 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 585 352	3 722 411
Sum opptjent egenkapital		3 585 352	3 722 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 585 352	3 722 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	841 657	896 254
Borettssinnskudd		123 715	123 715
Sum annen langsiktig gjeld		965 372	1 019 969
Sum langsiktig gjeld		965 372	1 019 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 170	37 032
Skyldige offentlige avgifter	13	14 585	7 790
Annen kortsiktig gjeld	14	21 703	8 687
Sum kortsiktig gjeld		66 458	53 509
Sum gjeld		1 031 830	1 073 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 617 182	4 795 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 123 715	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725926

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	852 910	815 932
Sum inntekter		852 910	815 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	114 626	88 943
Annen driftskostnad	5/6/7/8	857 133	509 600
Sum kostnader		971 759	598 543
Driftsresultat		-118 849	217 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 786	30 114
Sum finansinntekter		34 786	30 114
Annen rentekostnad		52 996	46 400
Sum finanskostnader		52 996	46 400
Netto finans		-18 210	-16 286
Resultat før skattekostnad		-137 059	201 103
Årsresultat		-137 059	201 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-137 059	201 103
Sum overføringer og disponeringer		-137 059	201 103



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	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		9 024	11 159
Forskuddsbetalte kostnader	11	135 804	117 192
Sum fordringer		144 828	128 351

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		780 554	975 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		780 554	975 736

Sum omløpsmidler		925 382	1 104 087
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		4 617 182	4 795 887
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 585 352	3 722 411
Sum opptjent egenkapital		3 585 352	3 722 411

Sum egenkapital		3 585 352	3 722 411
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	841 657	896 254
Borettsinnskudd		123 715	123 715



Sum annen langsiktig gjeld		965 372	1 019 969
Sum langsiktig gjeld		965 372	1 019 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 170	37 032
Skyldige offentlige avgifter	13	14 585	7 790
Annen kortsiktig gjeld	14	21 703	8 687
Sum kortsiktig gjeld		66 458	53 509
Sum gjeld		1 031 830	1 073 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 617 182	4 795 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 123 715	



Organisasjonsnr: 958 316 658
VINKELGÅRDEN BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114626.00	88943.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Til generalforsamlingen i Vinkelgården Borettslag Ba

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vinkelgården Borettslag Ba.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 74TP7-ML-4KC-SOM4Q-5V2TX-QECCl-G6I76



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-07 09:23:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74TP7-ML4K-SOM4Q-5V2TX-QECCG1-G6I76

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

for

Vinkelgården Borettslag BA

Orgnr: 958 316 658

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 050 580	994 569
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-137 059	201 103
Avdrag lån	54 597	145 092
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-191 656	56 011
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	858 924	1 050 580
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	925 381	1 104 088
Kortsiktig gjeld	66 458	53 508
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	858 924	1 050 580



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	852 910	815 932	765 508	867 348
SUM DRIFTSINNEKTER		852 910	815 932	765 508	867 348
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	92 117	88 943	96 000	124 400
Styrehonorar	4	22 509	0	30 000	30 000
Forsikring	5	98 833	83 319	87 000	95 700
Forretningsførsel	6	57 411	47 779	51 000	51 900
Revisjon		5 060	4 833	4 000	5 000
Kommunale avgifter		201 673	166 139	167 000	194 600
Eiendomsskatt		9 584	0	0	19 200
Energi/fyring		27 172	36 392	48 000	25 400
Kabel-TV/internett		101 468	86 002	117 000	103 137
Vedlikehold	7	306 229	36 791	225 000	57 500
Renhold		29 976	23 625	10 000	31 900
Andre driftskostnader	8	19 727	24 720	24 000	9 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		971 759	598 543	859 000	747 987
DRIFTSRESULTAT		-118 849	217 389	-93 492	119 361
FINANSINNEKST/-KOSTNAD					
Finansinntekter		34 786	30 114	1 000	24 800
Finanskostnader		52 996	46 400	49 387	53 000
RESULTAT FINANSPOSTER		18 210	16 286	48 387	28 200
Resultat		-137 059	201 103	-141 879	91 161
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-137 059	201 103		
SUM DISPONERING		-137 059	201 103		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	3 321 800	3 321 800
Tomter og andre grunnarealer	10	370 000	370 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 691 800	3 691 800
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		9 024	11 159
Forskuddsbetalte kostnader	11	135 804	117 192
Bankinnskudd		780 554	975 736
SUM OMLØPSMIDLER		925 381	1 104 088
SUM EIENDELER		4 617 181	4 795 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital	9	3 583 852	3 720 911
SUM EGENKAPITAL		3 585 352	3 722 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	841 657	896 254
Borettsinnskudd		123 715	123 715
SUM LANGSIKTIG GJELD		965 372	1 019 969
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 170	37 032
Skyldige offentlige avgifter	13	14 585	7 790
Annen kortsiktig gjeld	14	21 703	8 687
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 458	53 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 617 181	4 795 888
Pantstillelse	15	1 123 715	



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	664 914
Kabel-TV/Internett	94 428
Kapitalkostnader	93 568
Sum innkrevde felleskostnader	852 910

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER	
Lønn til ansatte	69 600
Feriepenger	2 784
påløpne feriepenger	5 568
Arbeidsgiveravgift	12 987
Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	1 178
Sum personalkostnader	92 117

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 22 509.

NOTE 5 - FORSIKRING

Forsikring bygninger	94 240
Andre forsikringer	4 593
Sum forsikring	98 833

NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.09.2024 - 31.12.2024	16 333
Forretningsførsel fra 01.01.2024 - 31.08.2024	34 753
Etterfakturert av Usbl for lønn 2023 - 2024	6 325
Sum forretningsførsel	57 411

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	86 351
Vedlikehold elektro	5 200
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	2 202
Vedlikehold brannsikring	212 476
Sum vedlikehold	306 229

NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmaterialer	5 972
HMS	59
Annen fremmed tjeneste	2 900
Telefon	806
Kontingenter	2 130
Øredifferanser	-1
Bank- og andre transaksjonskostnader	2 716
Omkostninger inkasso	5 151
Konstaterte tap på fordringer	-7
Sum andre driftskostnader	19 727



NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	3 720 911
Overført til/fra egenkapital	-137 059
Opptjent egenkapital 31.12	3 583 852

NOTE 10 - BYGNINGER, TOMTER

Kostpris bygninger	3 321 800
Kostpris tomter og andre grunnarealer	370 000
Sum bygninger, tomer	3 691 800

Anskaffelsesår er 1954. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	103 137
Andre forskuddsbetalte kostnader	32 667
Sum forskuddsbetalte kostnader	135 804

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1213.81.24558
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2019
Løpetid	15 år
Innfrielseår	2034
Rentesats (nominell)	5,80 %
Opprinnelig lånebeløp	1 000 000
Lånesaldo 01.01	896 254
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	54 597
Lånesaldo 31.12	841 657

NOTE 13 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	9 512
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 270
Skyldig arbeidsgiveravgift opptjente feriepenger	785
Arbeidsgiveravgift av utbetalte feriepenger	626
Påløpt arbeidsgiveravgift på feirelønn	393
Sum Skyldige offentlige avgifter	14 585

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til ansatte og eiere	13 688
Skyldig feriepenger	7 748
Påløpt rente	267
Sum Annen kortsiktig gjeld	21 703



NOTE 15 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant

Pantelån	841 657
Borettsinnskudd	123 715
Totalt	965 372

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger, tomter	3 691 800
Totalt	3 691 800