



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Therese Veidal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	711 874	707 187
Sum inntekter		608 288	613 207
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 404
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	327 869	251 246
Sum kostnader		332 433	255 649
Driftsresultat		379 441	451 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		638	1 879
Sum finansinntekter		638	1 879
Annen rentekostnad		77 736	98 767
Sum finanskostnader		77 736	98 767
Netto finans		77 098	96 888
Ordinært resultat før skattekostnad		302 343	354 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 343	354 649
Årsresultat		302 343	354 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 343	354 651
Sum overføringer og disponeringer		302 343	354 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	176 984	147 553
Sum finansielle anleggsmidler		176 984	147 553
Sum anleggsmidler		13 971 984	13 942 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		650	0
Andre fordringer		49 587	192 820
Sum fordringer		50 237	192 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 718	95 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 718	95 760
Sum omløpsmidler		254 955	288 580
SUM EIENDELER		14 226 940	14 231 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	15	176 984	0
Annen egenkapital		3 470 118	3 344 760
Sum opptjent egenkapital		3 607 103	3 304 760
Sum egenkapital	12	3 647 103	3 344 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 654 212	3 852 456
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 864 385	6 967 970
Sum annen langsiktig gjeld		10 518 597	10 820 426
Sum langsiktig gjeld		10 518 597	10 820 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 218	65 170
Annen kortsiktig gjeld	14	2 022	777
Sum kortsiktig gjeld		61 241	65 947
Sum gjeld		10 579 837	10 886 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 226 940	14 231 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 518 597	10 820 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339728

Enheten

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

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: Therese Veidal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	711 874	707 187
Sum inntekter		608 288	613 207
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 404
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	327 869	251 246
Sum kostnader		332 433	255 649
Driftsresultat		379 441	451 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		638	1 879
Sum finansinntekter		638	1 879
Annen rentekostnad		77 736	98 767
Sum finanskostnader		77 736	98 767
Netto finans		77 098	96 888
Ordinært resultat før skattekostnad		302 343	354 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 343	354 649
Årsresultat		302 343	354 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 343	354 651
Sum overføringer og disponeringer		302 343	354 651



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	176 984	147 553
Sum finansielle anleggsmidler		176 984	147 553

Sum anleggsmidler		13 971 984	13 942 553
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		650	0
Andre fordringer		49 587	192 820
Sum fordringer		50 237	192 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 718	95 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 718	95 760

Sum omløpsmidler		254 955	288 580
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 226 940	14 231 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Fond	15	176 984	0
Annen egenkapital		3 470 118	3 344 760
Sum opptjent egenkapital		3 607 103	3 304 760

Sum egenkapital	12	3 647 103	3 344 760
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 654 212	3 852 456
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 864 385	6 967 970
Sum annen langsiktig gjeld		10 518 597	10 820 426
Sum langsiktig gjeld		10 518 597	10 820 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 218	65 170
Annen kortsiktig gjeld	14	2 022	777
Sum kortsiktig gjeld		61 241	65 947
Sum gjeld		10 579 837	10 886 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 226 940	14 231 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 518 597	10 820 426



Organisasjonsnr: 991 183 752
VINDALVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2021 Vindalveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	222 633	83 358
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	302 343	354 651
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-198 244	-345 662
Endringer i andre langsiktige poster	-133 017	130 286
B. Årets endring disponible midler	-28 918	139 275
C. Disponible midler	193 715	222 633
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	254 955	288 580
Kortsiktig gjeld	-61 241	-65 947
C. Disponible midler	193 715	222 633

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



Resultatregnskap 2021 Vindalveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	608 288	613 207	607 095	625 364
Sum leieinntekt		608 288	613 207	607 095	625 364
Sum inntekt		608 288	613 207	607 095	625 364
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	404	1 128	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 739	8 589	9 000	10 500
Kostnad eiendom/lokale	5	22 000	5 563	14 300	22 748
Kommunale avgifter/renovasjon	6	72 897	74 511	75 780	74 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 807	1 464	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	77 013	21 823	26 000	25 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	3 784	4 334
Forretningsførerhonorar		25 880	25 276	25 780	26 838
Andre honorar	9	6 750	6 625	6 757	6 999
TV/bredbånd		57 504	57 504	57 504	57 504
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		45 684	42 376	45 684	50 211
Andre kostnader	10	1 031	1 045	1 187	1 169
Sum kostnad		332 433	255 649	274 304	287 467
Driftsresultat før IN		275 855	357 558	332 791	337 897
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		103 586	93 980	0	0
Driftsresultat etter IN		379 441	451 538	332 791	337 897
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		638	1 879	0	0
Rentekostnad		77 736	98 767	76 052	80 934
Netto finansposter		77 098	96 888	76 052	80 934
Årsresultat		302 343	354 651	256 739	256 963
Overført til/fra annen egenkapital		272 911	354 651	57 600	57 600
Andre overføringer		29 432	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		302 343	354 651	57 600	57 600



Balanse 2021 Vindalveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 795 000	13 795 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	176 984	147 553
Sum anleggsmidler		13 971 984	13 942 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		650	0
Fordringer skader		0	147 743
Forskuddsbetalte kostnader		49 587	45 077
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		204 718	95 760
Sum omløpsmidler		254 955	288 580
SUM EIENDELER		14 226 940	14 231 133



Balanse 2021 Vindalveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond	15	176 984	0
Annen egenkapital		3 430 118	3 304 760
Sum opptjent egenkapital		3 607 103	3 304 760
Sum egenkapital	12	3 647 103	3 344 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 654 212	3 852 456
Borettsinnskudd		4 955 000	4 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 909 385	2 012 970
Sum langsiktig gjeld		10 518 597	10 820 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 218	65 170
Annen kortsiktig gjeld	14	2 022	777
Sum kortsiktig gjeld		61 241	65 947
Sum gjeld		10 579 837	10 886 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 226 940	14 231 133
Pantstillelser	16	10 518 597	10 820 426

Sted: _____

Dato: _____

Lillann Hallangen
Styreleder

Madeleine Bjørnsten Bredal
Styremedlem

Kristine Hvitstein
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Vindalveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	215 568	206 016
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 504	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 565	106 419
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	200 851	184 468
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	608 288	613 207

Konto 3690: Gjelder inntekt i forbindelse med vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	564	404
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
Sum	4 564	4 404

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. Eiertomt på 3 515 kvm.
Tomten utgjør kr 2 483 100 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, politenr. SP561561.



Noter årsregnskap 2021 Vindalveien Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 739	8 589
Sum	9 739	8 589

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 000	5 563
Sum	22 000	5 563

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	72 897	74 511
Sum	72 897	74 511

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 807	1 464
Sum	2 807	1 464

Konto 6500: Gjelder i hovedsak kjøp av gresstrimmer og spade.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	64 850	10 370
6602 Vedlikehold VVS	1 163	1 093
6603 Vedlikehold elektro	0	200
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	160
6630 Egenandel forsikring	11 000	10 000
Sum	77 013	21 823

Konto 6601: Gjelder i hovedsak arbeid med drenggrøft.

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



Noter årsregnskap 2021 Vindalveien Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
Sum	6 750	6 625

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	939	960
7773 Omkostninger innkreving	92	85
Sum	1 031	1 045

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt. Det er satt av kr 2 400 pr. mnd. til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.21 har borettslaget kr 176 984 på denne kontoen.



Noter årsregnskap 2021 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	0	176 984	176 984
Årets resultat	3 304 760	125 358	3 430 118
Sum opptjent egenkapital	3 304 760	302 343	3 607 103
Sum egenkapital	3 344 760	302 343	3 647 103

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075. Det har ikke vært speiling av kontoen tidligere. For å få lik saldo på konto 2075 har IB konto 1395 blitt bokført mot konto 2070, mens innskudd i 2021 på kr 28 800, samt renteinntekter, er bokført mot konto 8976.



Noter årsregnskap 2021 Vindalveien Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728060900
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2007
Opptaksår:	2.25 %
Rentesats:	30.06.2037
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 852 456
Avdrag i perioden:	198 244
Lånesaldo 31.12:	3 654 212
Saldo 5 år frem i tid:	2 625 740
Andelssaldo 01.01:	2 012 970
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	103 586
Andelssaldo 31.12:	1 909 385
Sum pantegjeld for lån:	5 563 597

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728060900	2	758 672	1 517 344
	2	632 227	1 264 454
	2	316 113	632 226
	1	240 187	240 187

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 372	777
2985 Mellomregning finansieringsforetak	650	0
Sum	2 022	777



Noter årsregnskap 2021 Vindalveien Borettslag

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	147 553
Innbetalt til vedlikeholdsfond	28 800
Renter vedlikeholdsfond	631
Utgående balanse	176 984

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 563 597
Innskuddskapital	4 955 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 518 597
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 795 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede 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	Lillann Hallangen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Madeleine Bjørnsten Bredal (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Kristine Hvitstein (sign.)	24.03.2022



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 Vindalveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vindalveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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.

Statsautorisererte 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



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 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.

Sandefjord, 24. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor