



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 575 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINKELN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ellinor Hermann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		545 304	436 740
Annen driftsinntekt		50 000	92 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>529 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	16 647	22 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 040	5 040
Annen driftskostnad	2,3,4,5	256 267	366 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 955</b>	<b>394 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 349</b>	<b>134 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>1 325</b>
Annen rentekostnad		133 764	131 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 371</b>	<b>-130 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 371</b>	<b>-130 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 979</b>	<b>4 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 979</b>	<b>4 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 978</b>	<b>4 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 794 470	6 794 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	12 600	17 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 807 070</b>	<b>6 812 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 807 070</b>	<b>6 812 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	100 000	0
Andre fordringer	8	18 181	26 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 181</b>	<b>26 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		963 087	354 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>963 087</b>	<b>354 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 081 268</b>	<b>381 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 888 338</b>	<b>7 193 681</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>733 746</b>	<b>549 768</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>758 746</b>	<b>574 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	6 818 497	6 470 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 818 497</b>	<b>6 470 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>6 818 497</b>	<b>6 470 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 966	135 753
Annen kortsiktig gjeld		274 128	12 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 095</b>	<b>148 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 592</b>	<b>6 618 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 888 338</b>	<b>7 193 681</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 575 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINKELN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: M. B. Landstadsgate 1  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ellinor Hermann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 993 575 380  
VINKELN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		545 304	436 740
Annen driftsinntekt		50 000	92 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>529 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	16 647	22 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 040	5 040
Annen driftskostnad	2,3,4,5	256 267	366 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 955</b>	<b>394 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 349</b>	<b>134 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>1 325</b>
Annen rentekostnad		133 764	131 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 371</b>	<b>-130 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 371</b>	<b>-130 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 979</b>	<b>4 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 978</b>	<b>4 308</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	6 818 497	6 470 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 818 497</b>	<b>6 470 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 818 497</b>	<b>6 470 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 966	135 753
Annen kortsiktig gjeld		274 128	12 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 095</b>	<b>148 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 592</b>	<b>6 618 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 888 338</b>	<b>7 193 681</b>



Organisasjonsnr: 993 575 380  
VINKELN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Vinkeln Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	233 309	321 825
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	183 978	4 308
Tilbakeføring avskrivninger	5 040	5 040
Opptak langsiktig gjeld	450 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-102 154	-97 864
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>536 864</b>	<b>-88 516</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>770 173</b>	<b>233 309</b>
Omløpsmidler	1 081 268	381 571
- Kortsiktig gjeld	311 095	148 262
<b>C. Disponible midler</b>	<b>770 173</b>	<b>233 309</b>

Vinkeln Borettslag



## Resultat Vinkeln Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		301 584	207 000	207 470	195 923
Renter		130 020	131 700	130 000	136 250
Avdrag		102 000	98 040	102 000	151 000
TV/Internett		11 700	0	11 688	43 128
Andre driftsinntekter		50 000	92 616	100 800	100 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 304</b>	<b>529 356</b>	<b>551 958</b>	<b>627 101</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	16 647	22 936	32 745	23 198
Revisjonshonorar		5 415	4 950	5 000	5 600
Forretningsførerhonorar		17 346	15 908	18 500	19 400
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 950	1 500	1 500
Vedlikehold	2	41 724	169 897	66 000	66 000
Renhold, fellesareal		0	59	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		919	8 405	3 000	3 000
TV/Internett		38 072	12 662	11 688	43 128
Forsikring	3	17 872	16 541	17 200	19 700
Energi og strøm		47 844	65 746	73 000	65 000
Kontorrekvisita, trykksaker		250	130	750	750
Porto		677	173	400	400
Kontingenter		1 823	1 573	1 850	1 850
Kommunale avgifter	4	55 783	56 637	58 825	60 825
Andre driftsutgifter	5	19 945	10 346	23 000	23 000
Bomiljø		7 522	1 571	5 000	5 000
Avskrivninger	7	5 040	5 040	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>277 955</b>	<b>394 524</b>	<b>320 958</b>	<b>340 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 349</b>	<b>134 832</b>	<b>231 000</b>	<b>286 250</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		393	1 325	1 000	1 000
Rentekostnad		133 764	131 849	130 000	136 250
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-133 371</b>	<b>-130 524</b>	<b>-129 000</b>	<b>-135 250</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>183 978</b>	<b>4 308</b>	<b>102 000</b>	<b>151 000</b>

Vinkeln Borettslag



## Balanse Vinkeln Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	485 000	485 000
Bygninger	6, 11	6 309 470	6 309 470
Andre driftsmidler	7	12 600	17 640
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 807 070</b>	<b>6 812 110</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	8	18 181	26 920
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		963 087	354 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 081 268</b>	<b>381 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 888 338</b>	<b>7 193 681</b>

Vinkeln Borettslag



## Balanse Vinkeln Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opp tjent egenkapital		549 768	549 768
Årets resultat		183 978	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>758 746</b>	<b>574 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	3 128 792	3 230 946
Annen langsiktig pantegjeld	9	450 000	0
Borettsinnskudd	10	3 239 705	3 239 705
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>6 818 497</b>	<b>6 470 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 842	0
Leverandørgjeld		36 966	135 753
Skyldig off. myndigheter		3 953	190
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		737	1 345
Annen kortsiktig gjeld		261 596	10 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 095</b>	<b>148 262</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 129 592</b>	<b>6 618 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 888 338</b>	<b>7 193 681</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ellinor Hermann  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Arild Ferstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar L. Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Skjerve Bjartnes  
Styremedlem

Vinkeln Borettslag



## Noter 2020 Vinkeln Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	5 899	10 757
Feriepenger	602	1 097
Feriepenger over 60 år	136	247
Styrehonorar	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	1 960	2 645
Arb. avgift av feriepenger	104	190
Aga tilbakeført gr. korona	-53	0
<b>Sum</b>	<b>16 647</b>	<b>22 936</b>

Fast lønn gjelder for vasking i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	259	0
Vedlikehold VVS	2 908	5 750
Vedlikehold elektro	0	19 615
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 793
Vedlikehold Ventilasjon	12 001	109 650
Vedlikehold heis	10 193	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	13 451	19 507
Leie vaktmester	0	2 063
Brøyting/ Strøing	2 912	10 519
<b>Sum</b>	<b>41 724</b>	<b>169 897</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	17 872	16 541
<b>Sum</b>	<b>17 872</b>	<b>16 541</b>

## Noter



## Noter 2020 Vinkeln Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	15 596	17 824
Kommunalavgifter	23 439	22 667
Renovasjon	16 748	16 146
<b>Sum</b>	<b>55 783</b>	<b>56 637</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	16 402	7 487
Bankgebyr	2 958	2 862
Andre kostnader	585	-4
<b>Sum</b>	<b>19 945</b>	<b>10 346</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 309 470	485 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 309 470	485 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 309 470	485 000
Anskaffelsesår :	2010	2010
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2009 for kr. 485 000,-. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Bygningsmessig anlegg	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 334	25 200
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 334	25 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 334	12 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 600
Årets avskrivninger :	0	5 040
Anskaffelsesår :	2012	2018
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	100 000	0

## Noter



Noter 2020 Vinkeln Borettslag

2020

2019

**Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser**

Fordringer på forvaltningsklient	-585	0
Forskuddsbetalt	18 766	26 920
<b>Sum</b>	<b>118 181</b>	<b>26 920</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



## Noter 2020 Vinkeln Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank	Husbanken
Formål:	Carporter	
Låne nummer:	<b>8934638</b>	<b>14631977</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	2.45 %	4.00 %
Betingelser:		Fastrente til 2030
Beregnet innfridd:	02.02.2021	01.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 230 779
Avdrag i perioden:	0	101 987
Opptak i perioden:	450 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>450 000</b>	<b>3 128 792</b>
Saldo 5 år frem i tid:	447 060	2 552 614

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	715 758	3 578 790

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 239 705	3 239 705
<b>Sum</b>	<b>3 239 705</b>	<b>3 239 705</b>

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 6 818 497,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 6 794 470,-



Resultat og balanse med noter for Vinkeln Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vinkeln Borettslag**

Styreleder	Ellinor Hermann (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Steinar L. Olsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ola Larsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	John Arild Ferstad (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Inger Skjerve Bjartnes (sign.)	19.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vinkeln Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinkeln Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 183 978, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vinkeln Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinkeln Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 183 978, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor