



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 443 802
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VINKL BOLIG AS
Forretningsadresse:	Idrettsveien 4 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Joachim Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 589	99 367
Sum kostnader		49 589	99 367
Driftsresultat		-49 589	-99 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 800 000	414 133
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 443	719 330
Annen finansinntekt			145
Sum finansinntekter		5 300 443	1 133 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		434 790	453 893
Annen rentekostnad		120 769	49 872
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		565 559	503 765
Netto finans		4 734 884	629 843
Ordinært resultat før skattekostnad		4 685 295	530 476
Skattekostnad på ordinært resultat		6 445	28 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 678 850	502 147
Årsresultat		4 678 850	502 147
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 950
Konsernbidrag			99 658
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 678 850	391 538
Sum overføringer og disponeringer		4 678 850	502 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			3 313
Sum immaterielle eiendeler			3 313
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		8 336 000	6 119 000
Lån til foretak i samme konsern		17 657 990	8 242 029
Andre fordringer			1 705 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 993 990	16 066 029
Sum anleggsmidler		25 993 990	16 069 342
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			39 431
Sum varer			39 431
Fordringer			
Konsernfordringer		4 801 518	1 518
Sum fordringer		4 801 518	1 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 135	520 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 135	520 726
Sum omløpsmidler		5 452 653	561 675
SUM EIENDELER		31 446 643	16 631 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 614 886	5 936 036
Sum opptjent egenkapital		10 614 886	5 936 036
Sum egenkapital		12 114 886	7 436 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 132	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 132	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 400 000	
Langsiktig konserngjeld		10 548 439	8 025 639
Øvrig langsiktig gjeld		1 159 041	881 841
Sum annen langsiktig gjeld		19 107 480	8 907 480
Sum langsiktig gjeld		19 110 612	8 907 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 550	45 253
Utbytte			10 950
Kortsiktig konserngjeld		144 786	211 739
Annen kortsiktig gjeld		61 809	19 559
Sum kortsiktig gjeld		221 145	287 501
Sum gjeld		19 331 757	9 194 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 446 643	16 631 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553403

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 443 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINKL BOLIG AS
Forretningsadresse: Idrettsveien 4
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Joachim Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 815 443 802
VINKL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		49 589	99 367
Sum kostnader		49 589	99 367
Driftsresultat		-49 589	-99 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 800 000	414 133
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 443	719 330
Annen finansinntekt			145
Sum finansinntekter		5 300 443	1 133 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern		434 790	453 893
Annen rentekostnad		120 769	49 872
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		565 559	503 765
Netto finans		4 734 884	629 843
Ordinært resultat før skattekostnad		4 685 295	530 476
Skattekostnad på ordinært resultat		6 445	28 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 678 850	502 147
Årsresultat		4 678 850	502 147
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 950
Konsernbidrag			99 658
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 678 850	391 538
Sum overføringer og disponeringer		4 678 850	502 146



Organisasjonsnr: 815 443 802
VINKL BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			3 313
Sum immaterielle eiendeler			3 313
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8 336 000	6 119 000	
Lån til foretak i samme konsern	17 657 990	8 242 029	
Andre fordringer		1 705 000	
Sum finansielle anleggsmidler	25 993 990	16 066 029	
Sum anleggsmidler	25 993 990	16 069 342	
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			39 431
Sum varer			39 431
Fordringer			
Konsernfordringer	4 801 518	1 518	
Sum fordringer	4 801 518	1 518	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	651 135	520 726	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	651 135	520 726	
Sum omløpsmidler	5 452 653	561 675	
SUM EIENDELER	31 446 643	16 631 017	
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1 500 000	1 500 000	
Sum innskutt egenkapital	1 500 000	1 500 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10 614 886	5 936 036	
Sum opptjent egenkapital	10 614 886	5 936 036	



Sum egenkapital	12 114 886	7 436 036
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 132	
Sum avsetninger for forpliktelseser	3 132	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 400 000	
Langsiktig konserngjeld	10 548 439	8 025 639
Øvrig langsiktig gjeld	1 159 041	881 841
Sum annen langsiktig gjeld	19 107 480	8 907 480
Sum langsiktig gjeld	19 110 612	8 907 480
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 550	45 253
Utbytte		10 950
Kortsiktig konserngjeld	144 786	211 739
Annen kortsiktig gjeld	61 809	19 559
Sum kortsiktig gjeld	221 145	287 501
Sum gjeld	19 331 757	9 194 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 446 643	16 631 017



Organisasjonsnr: 815 443 802
VINKL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

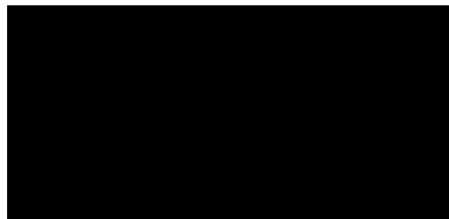
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2021 Vinkl Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 815 443 802



Resultatregnskap Vinkl Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	49 589	99 367
Sum driftskostnader		49 589	99 367
Driftsresultat		-49 589	-99 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 800 000	414 133
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	500 443	719 330
Annen finansinntekt		0	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-434 790	-453 893
Annen rentekostnad		-120 769	-49 872
Annen finanskostnad		-10 000	0
Resultat av finansposter		4 734 884	629 843
Ordinært resultat før skattekostnad		4 685 295	530 475
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 445	28 329
Årsresultat		4 678 850	502 146
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	0	10 950
Avgitt konsernbidrag	6	0	99 658
Overført fra annen egenkapital	6	4 678 850	391 538
Sum overføringer		4 678 850	502 146



Balanse
Vinkl Bolig AS

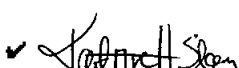
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	3 313
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>3 313</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	8 336 000	6 119 000
Lån til foretak i samme konsern	8	17 657 990	8 242 029
Andre langsiktige fordringer		0	1 705 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 993 990</u>	<u>16 066 029</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 993 990</u>	<u>16 069 342</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		0	39 431
Fordringer			
Konsernfordringer		4 801 518	1 518
Sum fordringer		<u>4 801 518</u>	<u>1 518</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	651 135	520 726
Sum omløpsmidler		<u>5 452 653</u>	<u>561 674</u>
✓ Sum eiendeler		<u>31 446 643</u>	<u>16 631 016</u>

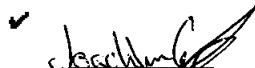


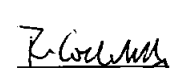
Balanse
Vinkl Bolig AS

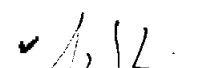
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 614 886	5 936 036
Sum opptjent egenkapital		<u>10 614 886</u>	<u>5 936 036</u>
Sum egenkapital		<u>12 114 886</u>	<u>7 436 036</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	3 132	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 132</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 400 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	10 548 439	8 025 639
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 159 041	881 841
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 107 480</u>	<u>8 907 480</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	14 550	45 253
Utbytte	8	0	10 950
Konserngjeld	8	144 786	211 739
Annen kortsiktig gjeld		61 809	19 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>221 145</u>	<u>287 500</u>
Sum gjeld		<u>19 331 757</u>	<u>9 194 980</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 446 643</u>	<u>16 631 016</u>

Nordre Follo, 08.06.2022
Styret i Vinkl Bolig AS

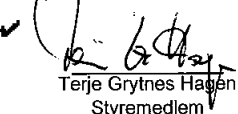

Katrine Hagen Størmer
Styremedlem


Joachim Grøn
Styremedlem/daglig leder


Per Gullik Horgen
Styremedlem


Anders Solberg Såheim
Styreleder


Espen Pettersen Roald
Styremedlem


Terje Grytnes Hagen
Styremedlem


Eirik Espenes
Styremedlem



Vinkl Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Vinkl Holding AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Vinkl Bolig AS fås utlevert hos Vinkl Holding AS hovedkontor, Idrettsveien 4, 1400 Ski.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Salgsinntekter fra salg av boliger inntektsføres når boligen er ferdig bygget og overtatt av kjøper, i samsvar med ordinære prinsipper for inntektsføring ved overlevering og overføring av risiko.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Vinkl Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Honorar til revisor Deloitte AS eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	3 600	5 400
Andre tjenester	8 300	19 900
Sum	11 900	25 300

Note 3 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 400 000	0
Sum	7 400 000	0

Eiendom gnr. 243, bnr. 201 i Nordre Follo kommune eid av Vinkl Hus AS er stilt som sikkerhet for pantelånet opptatt i Vinkl Bolig AS. Sikkerhetsstillelsens pålydende var kr. 25 000 000.

Vinkl Bolig AS har stilt kausjonsansvar pålydende kr. 2 550 000 for lån i datterselskapet Follo Boliginvest AS.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vinkl Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 500	1 500 000
Sum	1 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Vinkl AS	901	90,10
Eplehageutvikling AS	99	9,90
Totalt antall aksjer	1 000	100,00

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 500 000	5 936 036	7 436 036
Årets resultat		4 678 850	4 678 850
✓ Pr 31.12.2021	1 500 000	10 614 886	12 114 886



Vinkl Bolig AS Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	28 109
Endring i utsatt skatt	6 445	220
Skattekostnad ordinært resultat	6 445	28 329
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 685 295	530 475
Permanente forskjeller	-4 656 000	-401 709
Endring i midlertidige forskjeller	-144 000	-1 000
Avgitt konsernbidrag	0	-127 767
Skattepliktig inntekt	-114 705	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	28 109
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-28 109
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Konsernfordringer		Lån til foretak i samme konsern	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	4 801 518	1 518	17 657 990	8 242 029
Sum	4 801 518	1 518	17 657 990	8 242 029

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til eierselskap	1 159 041	881 841	15 909	10 950
Foretak i samme konsern	10 548 439	8 025 639	144 786	211 739
Sum	11 707 480	8 907 480	160 695	222 689

	Leverandørgjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	14 550	45 253
Sum	14 550	45 253

Mellomværende renteberegnes med en konsernintern rente på 3,9%.



Vinkl Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Follo Boliginvest AS	31.03.2017	Ski	60%	60%
Follo Boligutvikling AS	16.01.2018	Ski	70%	70%
Vinkl Hus AS	10.06.2021	Ski	100%	100%

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Follo Boliginvest AS	9 357 654	3 141 308
Follo Boligutvikling AS	1 002 562	-443 917
Vinkl Hus AS	1 467 469	-36 962



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vinkl Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vinkl Bolig AS' 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 selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: AC46K-V87P5-LA3ME-G7WLD-XNJSO-UJIE4O



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vinkl Bolig AS

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 internkontroll.

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 8. juni 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AC46K-V87P5-LA3ME-G7WLD-XNJSO-UJE4O



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.253.xxx.xxx

2022-06-10 07:52:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AC46K-Y87P5-LA3ME-G7WLD-XNJ5O-UJF4O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>