



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 585 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINKELGÅRDEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### 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: Knut Herman Ihlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 066 160	16 807 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 066 160</b>	<b>16 807 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 430 280	5 432 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 082 815
Annen driftskostnad		969 407	921 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 399 687</b>	<b>11 437 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 666 473</b>	<b>5 370 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	43 786	
Annen renteinntekt			2 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 786</b>	<b>2 315</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 483 459
Annen rentekostnad	7	8 459 879	8 458 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 459 879</b>	<b>10 942 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 416 093</b>	<b>-10 940 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 250 380</b>	<b>-5 569 191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	495 083	-1 225 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	1 755 297	-4 343 969



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 755 297	-4 343 969



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 074 291	1 569 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 074 291</b>	<b>1 569 374</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	359 467 009	364 938 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>359 467 009</b>	<b>364 938 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	5 015 761	
Tilretteleggingshonorar obligasjonsfinansiering		831 174	1 163 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 846 934</b>	<b>1 163 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>366 388 234</b>	<b>367 671 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	5 069 312	4 910 199
Andre kortsiktige fordringer		74 413	84 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 143 724</b>	<b>4 994 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 390 995	6 580 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 390 995</b>	<b>6 580 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 534 719</b>	<b>11 574 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>377 922 953</b>	<b>379 245 609</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	127 504 430	127 504 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 004 430</b>	<b>129 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap	6	4 109 544	5 864 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 109 544</b>	<b>-5 864 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 894 886</b>	<b>123 139 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	243 750 000	243 750 000
Gjeld til konsernselskap	7		3 228 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 114	5 563
Skyldig offentlige avgifter		622 171	603 334
Annen kortsiktig gjeld		8 654 782	8 519 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 278 067</b>	<b>9 127 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 028 067</b>	<b>256 106 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>377 922 953</b>	<b>379 245 609</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 708682

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 585 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VINKELGÅRDEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

**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: Knut Herman Ihlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 25.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 585 962  
VINKELGÅRDEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 066 160	16 807 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 066 160</b>	<b>16 807 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 430 280	5 432 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 082 815
Annen driftskostnad		969 407	921 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 399 687</b>	<b>11 437 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 666 473</b>	<b>5 370 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	43 786	
Annen renteinntekt			2 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 786</b>	<b>2 315</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 483 459
Annen rentekostnad	7	8 459 879	8 458 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 459 879</b>	<b>10 942 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 416 093</b>	<b>-10 940 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	495 083	-1 225 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	1 755 297	-4 343 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>





Organisasjonsnr: 922 585 962  
VINKELGÅRDEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 074 291 1 569 374  
Sum immaterielle eiendeler 1 074 291 1 569 374

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 359 467 009 364 938 001  
Sum varige driftsmidler 359 467 009 364 938 001

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 8 5 015 761  
Tilretteleggingshonorar  
obligasjonsfinansiering 831 174 1 163 643  
Sum finansielle  
anleggsmidler 5 846 934 1 163 643

Sum anleggsmidler 366 388 234 367 671 018

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 5 069 312 4 910 199  
Andre kortsiktige  
fordringer 74 413 84 092  
Sum fordringer 5 143 724 4 994 292

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 390 995 6 580 299  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 390 995 6 580 299

Sum omløpsmidler 11 534 719 11 574 591

SUM EIENDELER 377 922 953 379 245 609

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 500 000 1 500 000  
Overkurs 6 127 504 430 127 504 430



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 004 430</b>	<b>129 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap	6	4 109 544	5 864 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 109 544</b>	<b>-5 864 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 894 886</b>	<b>123 139 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	243 750 000	243 750 000
Gjeld til konsernselskap	7		3 228 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 114	5 563
Skyldig offentlige avgifter		622 171	603 334
Annen kortsiktig gjeld		8 654 782	8 519 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 278 067</b>	<b>9 127 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 028 067</b>	<b>256 106 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>377 922 953</b>	<b>379 245 609</b>



Organisasjonsnr: 922 585 962  
VINKELGÅRDEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vinkelgården Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vinkelgården Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GISEX-QUKQT-6ZUJA-GP800-TBEME-UYH5I



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-25 16:35:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GISEX-QUKQT-6ZUQA-GP800-TBEME-UVH5I

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>



 BankID Signing  
Halvard Øye  
2022-05-23

 BankID Signing  
Per Wilhelm Johnsen  
2022-05-23

 BankID Signing  
Carl Christian Kaas  
2022-05-23

 BankID Signing  
Harald Niclas Tøsti  
2022-05-23

 BankID Signing  
Espen Andreas Pay  
2022-05-24

# Årsregnskap 2021

## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 922 585 962

UTARBEIDET AV:





## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		17 066 160	16 807 924
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 066 160</b>	<b>16 807 924</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 430 280	5 432 343
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	5 082 815
Annen driftskostnad		969 407	921 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 399 687</b>	<b>11 437 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 666 473</b>	<b>5 370 896</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	43 786	0
Annen renteinntekt		0	2 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 483 459
Annen rentekostnad	7	8 459 879	8 458 943
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 416 093</b>	<b>-10 940 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 250 380</b>	<b>-5 569 191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	495 083	-1 225 222
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra/til udekket tap	6	-1 755 297	4 343 969
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 755 297</b>	<b>-4 343 969</b>



## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 074 291	1 569 374
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 074 291</b>	<b>1 569 374</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	359 467 009	364 938 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>359 467 009</b>	<b>364 938 001</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	5 015 761	0
Tilretteleggingshonorar obligasjonsfinansiering		831 174	1 163 643
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>5 846 934</b>	<b>1 163 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>366 388 234</b>	<b>367 671 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	5 069 312	4 910 199
Andre kortsiktige fordringer		74 413	84 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 143 724</b>	<b>4 994 292</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 390 995	6 580 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 534 719</b>	<b>11 574 591</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>377 922 953</b>	<b>379 245 609</b>



Vinkelgården Eiendomsinvest AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 500 000	1 500 000
Overkurs	6	127 504 430	127 504 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 004 430</b>	<b>129 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-4 109 544	-5 864 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 109 544</b>	<b>-5 864 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 894 886</b>	<b>123 139 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	243 750 000	243 750 000
Gjeld til konsernselskap	7	0	3 228 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 114	5 563
Skyldig offentlige avgifter		622 171	603 334
Annen kortsiktig gjeld		8 654 782	8 519 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 278 067</b>	<b>9 127 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 028 067</b>	<b>256 106 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>377 922 953</b>	<b>379 245 609</b>

Oslo, mai 2022

\_\_\_\_\_  
Halvard Lauglo Øye  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Carl Christian Kaas  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Andreas Pay  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Niclas Tøsti  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Wilhelm Johnsen  
styremedlem



## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang. Selskapet er stiftet 13.03.2019.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### Fordringer

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.



## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

Noter 2021

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Teknisk	Aktivert prosjekt	SUM
Anskaffelseskost 01.01	150 926 806	147 098 508	79 206 527	938 000	378 169 841
Tilgang	0	0	0	0	0
Aktiverte kostnader	0	0	0	1 875	1 875
Avgang	0	-27 447	-15 140	0	-42 587
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>150 926 806</b>	<b>147 071 061</b>	<b>79 191 386</b>	<b>939 875</b>	<b>378 129 128</b>
					0
Akk. avskrivninger 31.12	0	3 677 738	9 901 567	0	13 579 305
Akk. nedskrivninger 31.12	2 033 585	1 982 003	1 067 227	0	5 082 815
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>148 893 221</b>	<b>141 411 320</b>	<b>68 222 592</b>	<b>939 875</b>	<b>359 467 009</b>
Årets avskrivninger	0	1 470 711	3 959 569	0	5 430 280
Avskrivningssats	0	1 %	5 %	0	0
Avskrivningsmetode	Ingen	Linær	Linær	Ingen	

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	50	1 500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.21.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Vinkelgården Invest AS	30 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0 %</b>

Alle selskapets styremedlemmer representerer aksjonærer i selskapets morselskap, Vinkelgården Invest AS.



## Vinkelgården Eiendomsinvest AS

Noter 2021

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	495 084	-1 225 222
<b>Skattekostnad</b>	<b>495 084</b>	<b>-1 225 222</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 250 380	-5 569 191
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 476 237	836 072
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-1 225 858</b>	<b>-4 733 119</b>

### Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	11 453 108	7 644 401
Fordringer	831 174	1 163 643
Underskudd til fremføring	-17 167 421	-15 941 563
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-4 883 139</b>	<b>-7 133 519</b>

**Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)** -1 074 291 -1 569 374

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 500 000	127 504 430	-5 864 841	123 139 590
Årets resultat	0	0	1 755 297	1 755 297
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>127 504 430</b>	<b>-4 109 544</b>	<b>124 894 886</b>

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

	2021	2020
<b>Spesifikasjon av langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån - forfall 30.06.2024	243 750 000	243 750 000
Gjeld til konsernselskap - ubestemt løpetid	0	3 228 025
<b>Sum</b>	<b>243 750 000</b>	<b>246 978 025</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 243 750 000. Balanseført verdi av den pantsatte eiendommen utgjør kr 358 527 134.

Det er i tillegg pant i selskapets kundefordringer, per 31.12.2021 var balanseført verdi av kundefordringene kr 5 069 312.



**Vinkelgården Eiendomsinvest AS**

**Noter 2021**

---

**Note 8**                      **Konsernmellomværende**

Vinkelgården Eiendomsinvest AS har en fordring på morselskapet, Vinkelgården Invest AS på kr 5 015 761 per 31.12.2021..