



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 350 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VANGTUNET
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	2 716 822	2 356 590
Sum inntekter		2 716 822	2 356 590
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 092 354	2 356 054
Sum kostnader		3 092 354	2 356 054
Driftsresultat		-375 532	536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 541	2 345
Sum finansinntekter		36 541	2 345
Annen rentekostnad		49 393	16 016
Sum finanskostnader		49 393	16 016
Netto finans		-12 852	-13 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 384	-13 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 384	-13 135
Årsresultat		-388 384	-13 135



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader 53 360 181 107

Forskudd leverandører 124 193 71 547

Andre fordringer 10 501 0

Sum fordringer 188 054 252 654

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 495 036 308 242

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 495 036 308 242

Sum omløpsmidler 683 090 560 896

SUM EIENDELER **683 090** **560 896**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -432 689 -44 305

Sum opptjent egenkapital -432 689 -44 305

Sum egenkapital -432 689 -44 305

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		0	216 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	216 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		978 242	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		978 242	200 000
Sum langsiktig gjeld		978 242	416 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 631	159 065
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 851	8 377
Påløpte renter		519	53
Annen påløpt kostnad		19 143	21 706
Annen kortsiktig gjeld		1 394	0
Sum kortsiktig gjeld		137 538	189 201
Sum gjeld		1 115 780	605 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 091	560 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497960

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 350 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VANGTUNET
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 914 350 964
BOLIGSAMEIET VANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	2 716 822	2 356 590
Sum inntekter		2 716 822	2 356 590
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 092 354	2 356 054
Sum kostnader		3 092 354	2 356 054
Driftsresultat		-375 532	536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 541	2 345
Sum finansinntekter		36 541	2 345
Annen rentekostnad		49 393	16 016
Sum finanskostnader		49 393	16 016
Netto finans		-12 852	-13 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 384	-13 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		-388 384	-13 135
Årsresultat		-388 384	-13 135



Organisasjonsnr: 914 350 964
BOLIGSAMEIET VANGTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 360	181 107
Forskudd leverandører		124 193	71 547
Andre fordringer		10 501	0
Sum fordringer		188 054	252 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 036	308 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 036	308 242
Sum omløpsmidler		683 090	560 896
SUM EIENDELER		683 090	560 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-432 689	-44 305
Sum opptjent egenkapital		-432 689	-44 305
Sum egenkapital		-432 689	-44 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		0	216 000
Sum avsetninger for forpliktelses		0	216 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		978 242	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		978 242	200 000



Sum langsiktig gjeld	978 242	416 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 631	159 065
Forskuddsbetalte felleskostnader	2 851	8 377
Påløpte renter	519	53
Annen påløpt kostnad	19 143	21 706
Annen kortsiktig gjeld	1 394	0
Sum kortsiktig gjeld	137 538	189 201
Sum gjeld	1 115 780	605 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	683 091	560 896



Organisasjonsnr: 914 350 964
BOLIGSAMEIET VANGTUNET

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.

**SOLIBO**

Forenkler styrets hverdag og øker boligsektorens verdier

Boligsameiet Vangtunet – org.nr. 914 350 964

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Boligsameiet Vangtunet

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	1 891 080	1 771 200	2 030 400	1 938 400
Innkrevd TV og data	2	475 200	457 056	475 200	516 600
Innkrevd garasjeleie	2	79 537	58 150	54 000	77 500
Innkrevd lånekostnader		0	0	0	112 320
Innkrevd forsikring	2	138 564	0	0	258 000
Inntekter elbil-lading		132 441	70 184	50 000	138 600
Sum inntekter		2 716 822	2 356 590	2 609 600	3 041 420
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Personalkostnader	3	25 698	12 690	12 690	12 700
Leie lokaler		3 000	2 500	3 000	0
Renovasjon		216 000	170 680	180 000	227 700
Strøm		188 514	231 939	235 000	181 200
Nyanskaffelser		0	6 802	0	0
Drift og vedlikehold bygning		645 984	312 502	386 400	600 000
Drift og vedlikehold uteområder		327 765	264 893	260 000	250 000
Drift og vedlikehold brannvern		60 408	92 963	28 000	30 000
Drift og vedlikehold parkering		250 372	104 160	60 000	158 100
Avsetning til vedlikeholdsfond		259 200	216 000	259 200	259 200
Vaktmester tjenester		23 579	0	0	25 300
Revisjon		10 000	10 000	10 000	11 280
Forretningsførsel		95 000	95 000	95 000	101 000
Juridisk bistand		52 791	9 063	49 800	25 000
Konsulent tjenester		8 175	13 444	0	0
TV og data		483 672	464 232	475 200	516 600
Kontingent Huseierne		2 900	2 650	3 000	0
Forsikringspremie		186 938	160 536	162 200	258 000
Forsikringsmegling		0	19 036	22 500	0
Andre kostnader		162 359	76 964	175 000	116 000
Sum driftskostnader		3 092 354	2 356 054	2 506 990	2 862 060
Driftsresultat		-375 532	536	102 610	179 360
Finansinntekter		36 541	2 345	0	0
Finanskostnader		-49 393	-16 016	0	-65 600
Resultat av finansposter		-12 852	-13 671	0	-65 600
Årsresultat		-388 384	-13 135	102 610	113 760
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	4	-388 384	-13 135		

**SOLIBO**

I ørenklær styrets hverdag og øker boligsektorens verdier

Boligsameiet Vangtunet – org.nr. 914 350 964

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Fordringer			
Kundefordringer		53 360	181 107
Andre fordringer		10 501	0
Forskuddsbetalte kostnader		124 193	71 547
Sum fordringer		188 055	252 654
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		495 036	308 242
Sum bankinnskudd og kontanter		495 036	308 242
Sum eiendeler		683 091	560 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	-432 689	-44 305
Sum opptjent egenkapital		-432 689	-44 305
Sum egenkapital		-432 689	-44 305
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		0	216 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	216 000
Langsiktig gjeld			
Lån DNB		978 242	200 000
Sum avsetning for forpliktelser		978 242	200 000
Sum langsiktig gjeld		978 242	200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 851	8 377
Leverandørgjeld		113 631	159 065
Påløpt renter		519	53
Anne påløpt kostnad		19 143	21 706
Annen kortsiktig gjeld		1 394	0
Sum kortsiktig gjeld		137 537	189 201
Sum kortsiktig gjeld		137 537	189 201
Sum egenkapital og gjeld		683 091	560 896

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 27. februar 2024



SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Boligsameiet Vangtunet – org.nr. 914 350 964

Boligsameiet Vangtunet

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven betemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2023	2022
Innkrevde felleskostnader	1 891 080	1 555 200
Innkrevd garasjeleie	79 537	58 920
Innkrevd forsikring	138 564	0
Innkrevd TV og data	475 200	449 401
Sum innkrevde felleskostnader	2 584 381	2 063 521

Note nr. 3 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.	2023	2022
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	14 297	12 690
Lønn	10 179	0
Feriepenger	1 221	0
Sum	115 698	102 690

Note nr. 4 - Diponible midler og egenkapital	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01.	371 695	-31 170
Endringer		
Årets resultat	-388 384	-13 135
Avsetning til vedlikeholdsfond	259 200	216 000
Benyttelse av vedlikeholdsfond	475 200	0
Opptak lån	1 000 000	300 000
Innfridd lån	175 000	0
Fradrag for avdrag	46 758	100 000
Disponible midler pr. 31.12.	545 553	371 695

Boligsameiet Vangtunet består av 72 boligseksjoner.

Annen egenkapital 01.01.	-44 305	-31 170
Årets resultat	-388 384	-13 135
Sum egenkapital pr. 31.12.	-432 689	-44 305

Negativ egenkapital skyldes at sameiet har hatt høye vedlikeholdskostnader. Sameiet har vedtatt opptak av lån til utbedring av balkonger på kr 1 million som skal nedbetales over 15 år. Låneopptaket medfører økning av felleskostnadene fra år 2024. Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og øker boligselskaps verdier

Boligsameiet Vangtunet – org.nr. 914 350 964



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129,05,44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Vangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vangtunet som viser et underskudd på NOK 388 384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 sameiets 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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 9B · 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 63 33

Dette dokumentet er generert med PDF-Editor (PDF-Advanced) (PDF-Editor) og signert. Dette skaper dokumenter og data vedlegg med endringer etter signering.

SIGNECAT



SOLIBO

*I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier*

Boligsameiet Vangtunet – org.nr. 914 350 964



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om sameiets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 6. mars 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Det elektroniske dokumentet er signert med PDF-A-tilsetning (PDF Advanced Electronic Signatures) og signert. Dokumentet er elektronisk og det vil bli lagt til et elektronisk bilde av signeringen.

61689047

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 13 av 28