



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 188 000	1 079 000
Sum inntekter		1 188 000	1 079 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	851 032	584 037
Sum kostnader		855 596	588 601
Driftsresultat		332 404	490 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	301
Annen finansinntekt		6 278	5 789
Sum finansinntekter		6 902	6 090
Annen rentekostnad		235 503	139 001
Sum finanskostnader		235 503	139 001
Netto finans		-228 601	-132 911
Ordinært resultat før skattekostnad		103 803	357 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 803	357 488
Årsresultat		103 803	357 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 804	357 487
Sum overføringer og disponeringer		103 804	357 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 301 593	995 654
Sum varige driftsmidler		1 301 593	995 654
Sum anleggsmidler		1 301 593	995 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 607
Andre fordringer		83 443	70 474
Sum fordringer		83 443	81 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 799	2 047 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 799	2 047 332
Sum omløpsmidler		1 739 242	2 128 413
SUM EIENDELER		3 040 835	3 124 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 903 786	-2 007 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 903 786	-2 007 590
Sum egenkapital	9	-1 901 986	-2 005 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 584 897	4 733 546
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 782 897	4 931 546
Sum langsiktig gjeld		4 782 897	4 931 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 562	186 437
Annen kortsiktig gjeld		14 363	11 874
Sum kortsiktig gjeld		159 925	198 311
Sum gjeld		4 942 822	5 129 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 040 836	3 124 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600856

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 188 000	1 079 000
Sum inntekter		1 188 000	1 079 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	851 032	584 037
Sum kostnader		855 596	588 601
Driftsresultat		332 404	490 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		624	301
Annen finansinntekt		6 278	5 789
Sum finansinntekter		6 902	6 090
Annen rentekostnad		235 503	139 001
Sum finanskostnader		235 503	139 001
Netto finans		-228 601	-132 911
Ordinært resultat før skattekostnad		103 803	357 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 803	357 488
Årsresultat		103 803	357 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 804	357 487
Sum overføringer og disponeringer		103 804	357 487



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 301 593	995 654
Sum varige driftsmidler		1 301 593	995 654
Sum anleggsmidler		1 301 593	995 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 607
Andre fordringer		83 443	70 474
Sum fordringer		83 443	81 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 799	2 047 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 799	2 047 332
Sum omløpsmidler		1 739 242	2 128 413
SUM EIENDELER		3 040 835	3 124 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 903 786	-2 007 590
Sum opptjent egenkapital		-1 903 786	-2 007 590
Sum egenkapital	9	-1 901 986	-2 005 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 584 897	4 733 546



Øvrig langsiktig gjeld	198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 782 897	4 931 546
Sum langsiktig gjeld	4 782 897	4 931 546
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	145 562	186 437
Annen kortsiktig gjeld	14 363	11 874
Sum kortsiktig gjeld	159 925	198 311
Sum gjeld	4 942 822	5 129 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 040 836	3 124 067



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler AL Vrangbekk Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 930 102	1 749 247
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	103 804	357 487
Opptak lån / avdrag på lån	-148 649	-176 632
Andre forhold som påvirker disp midler	-305 939	0
Årets endring i disponible midler	-350 784	180 855
Disponible midler 31.12	1 579 318	1 930 102

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder utvidelse av parkeringsplasser.



Resultatregnskap AL Vrangbekk Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 188 000	1 079 000	1 188 000	1 483 200
Sum inntekter		1 188 000	1 079 000	1 188 000	1 483 200
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 564	4 564	4 564	4 564
Kommunale avgifter		281 711	237 337	315 838	315 270
Strøm og annen energi	3	3 030	3 286	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	258 088	27 586	175 300	4 254 600
Løpende driftskostnader	5	37 703	47 566	62 400	73 900
Administrativ konsulentbistand	6	74 632	77 765	73 837	77 835
Digitale tjenester		112 644	107 784	114 807	116 400
Forsikringer		71 365	58 270	71 283	78 542
Andre driftskostnader	7	11 859	24 443	9 500	10 400
Sum driftskostnader		855 595	588 602	831 529	4 935 511
Driftsresultat		332 405	490 398	356 471	-3 452 311
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		624	301	0	0
Andre finansinntekter		6 278	5 789	0	0
Rentekostnader		235 503	139 001	251 153	459 435
Sum finansinntekter / finanskostnader		-228 601	-132 911	-251 153	-459 435
Årets resultat		103 804	357 487	105 318	-3 911 746
Disponering:					
Overført annen egenkapital		103 804	357 487	0	0
Sum disponeringer		103 804	357 487	0	0

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	305 939	0
Bygninger	8	995 654	995 654
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 301 593	995 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 607
Andre fordringer		83 443	70 474
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 655 799	2 047 332
Sum omløpsmidler		1 739 242	2 128 413
SUM EIENDELER		3 040 835	3 124 067

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-1 903 786	-2 007 590
Sum egenkapital	9	-1 901 986	-2 005 790
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 584 897	4 733 546
Borettsinnskudd		198 000	198 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 600	10 261
Leverandørgjeld		145 562	186 437
Påløpne renter		2 186	1 076
Annen kortsiktig gjeld		577	537
Sum gjeld		4 942 821	5 129 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 040 835	3 124 067

Sted: _____, dato: _____

Solveig Stenersen Angell
Styreleder

Thomas Lone
Styremedlem

May-Liz Lauritzen
Styremedlem

Pia-Camilla Janic
Styremedlem

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 177 200	1 069 200
3601 Leieinntekter garasjer	10 800	9 380
3645 Leie parkeringsplass	0	420
Sum	1 188 000	1 079 000

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	4 000	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
Sum	4 564	4 564

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	3 030	3 286
Sum	3 030	3 286

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	515	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 788	26 180
6640 Periodisk vedlikehold	239 785	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	0	1 406
Sum	258 088	27 586

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	30 278	15 511
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 325	30 255
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	37 703	47 566



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	70 338	68 358
6711 Honorar administrative tjenester	0	556
6725 Honorar for juridisk bistand	406	5 501
Sum	74 632	77 765

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	8 375
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	609
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 500	4 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	6 158	9 759
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	1	0
Sum	11 859	24 443

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1151 Påkostning tomt	305 939	0
1100 Bygninger	960 654	960 654
1102 Garasjer og Carporter	35 000	35 000
Sum	1 301 593	995 654

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Ar 2023	Ar 2022
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	-1 903 786	-2 007 590
SUM EGENKAPITAL	-1 901 986	-2 005 790

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Utskifting av tak/refinansiering
Lånenummer:	12134560590
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 733 546
Avdrag i perioden:	148 650
Opptak i perioden:	1
Lånesaldo 31.12:	4 584 897
Saldo 5 år frem i tid:	3 757 437

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134560590	18	254 716	4 584 888

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Vrangbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Vrangbekk Borettslag

Styreleder	Solveig Stenersen Angell (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Pia-Camilla Janic (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	May-Liz Lauritzen (sign.)	13.02.2024
Varamedlem	Stein Arild Olufsen (sign.)	13.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Vrangbekk Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Vrangbekk Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 103.804. 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 borettslagets 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 revisjonsskikk 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.

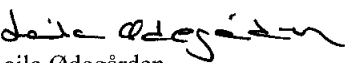
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13. februar 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor