



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953240386

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 560	1 058 544
Sum inntekter		1 059 560	1 058 544
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	44 480
Annen driftskostnad		643 081	548 176
Sum kostnader		665 902	592 656
Driftsresultat		393 659	465 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 331	1 353
Sum finansinntekter		7 331	1 353
Annen finanskostnad		354 065	362 722
Sum finanskostnader		354 065	362 722
Netto finans		-346 734	-361 369
Resultat før skattekostnad		46 925	104 519
Årsresultat		46 925	104 519
Totalresultat		46 925	104 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 925	104 519
Sum overføringer og disponeringer		46 925	104 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		721 600	721 600
Sum varige driftsmidler		721 600	721 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 123	21 722
Sum finansielle anleggsmidler		26 123	21 722
Sum anleggsmidler		747 723	743 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 429	24 429
Sum fordringer		24 429	24 429
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 695	116 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 695	116 204
Sum omløpsmidler		191 125	140 634
SUM EIENDELER		938 848	883 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 290 428	5 337 352
Sum opptjent egenkapital		-5 290 428	-5 337 352
Sum egenkapital		-5 289 228	-5 336 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 061 620	6 061 620
Øvrig langsiktig gjeld		155 148	151 368
Sum annen langsiktig gjeld		6 216 768	6 212 988
Sum langsiktig gjeld		6 216 768	6 212 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 826	1 987
Leverandørgjeld		9 482	2 812
Skyldige offentlige avgifter			287
Annen kortsiktig gjeld			2 034
Sum kortsiktig gjeld		11 308	7 120
Sum gjeld		6 228 076	6 220 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		938 848	883 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335816

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 560	1 058 544
Sum inntekter		1 059 560	1 058 544
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	44 480
Annen driftskostnad		643 081	548 176
Sum kostnader		665 902	592 656
Driftsresultat		393 659	465 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 331	1 353
Sum finansinntekter		7 331	1 353
Annen finanskostnad		354 065	362 722
Sum finanskostnader		354 065	362 722
Netto finans		-346 734	-361 369
Resultat før skattekostnad		46 925	104 519
Årsresultat		46 925	104 519
Totalresultat		46 925	104 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 925	104 519
Sum overføringer og disponeringer		46 925	104 519



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

721 600

721 600

Sum varige driftsmidler

721 600

721 600

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

26 123

21 722

Sum finansielle

anleggsmidler

26 123

21 722

Sum anleggsmidler

747 723

743 322

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

24 429

24 429

Sum fordringer

24 429

24 429

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

166 695

116 204

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

166 695

116 204

Sum omløpsmidler

191 125

140 634

SUM EIENDELER

938 848

883 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 290 428	5 337 352
Sum opptjent egenkapital	-5 290 428	-5 337 352
Sum egenkapital	-5 289 228	-5 336 152
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 061 620	6 061 620
Øvrig langsiktig gjeld	155 148	151 368
Sum annen langsiktig gjeld	6 216 768	6 212 988
Sum langsiktig gjeld	6 216 768	6 212 988
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 826	1 987
Leverandørgjeld	9 482	2 812
Skyldige offentlige avgifter		287
Annen kortsiktig gjeld		2 034
Sum kortsiktig gjeld	11 308	7 120
Sum gjeld	6 228 076	6 220 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	938 848	883 956



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3139

VANGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VANGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. mars 2026 kl. 18:30, Hos Styreleder.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkommitte

Med vennlig hilsen,

Styret i VANGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Anita Haveland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Anita Løyte er valgt.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 2026_Årsberetning Vangen2025-1.pdf
- 2. 3139 Vangen Borettslag Årsregnskap 2025.pdf
- 3. 3139 VANGEN BORETTSLAG.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

x

Innstilling

x

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Haveland
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carina Broen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Rafdal Jenssen
- Odion Anthony Obadin

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anita Haveland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Løyte



Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

2 velges for 1 år . Forslag 1: Berit Kjenna Forslag 2: Simen Sveen



Årsberetning Vangen 2025

Vi har hatt 5 styremøter i 2025, inkludert regnskapsmøte og budsjettmøte pluss årsmøte i mars. Forberedelse til årsmøte hjemme hos styreleder.

Vi sjekket ut ulike vaktmestertjenester. plenklipping/snømåking. Valgte å samarbeide med [vaktm.no](https://www.vaktm.no) og har hatt flere møter i den forbindelse med dem. Bli ikke før neste år vi kan se om snømåkingen har lønt seg i forhold til Strandmann.

Samarbeid/oppfølging med kommunen i forbindelse med graving i Bjørnsonsvei og beplanting av hekken.

Hentet inn anbud på reovering av piper etter pålegg fra Vestfold Interkommunale Brannvesen. De har godtatt utsettelse til senest høsten 2027. Etter anbud/møter med firmaer for rehabilitering av piper, har vi blitt enig med Øystein Flåten, <https://www.øysteinpipeogildsted.no> i Sande, om kontakt når vi er klare til å sette i gang med det.

Vi hadde gjennomgang og fornyelse av husholdningsreglene, tilpasset tiden vi lever i. Grunnen var dårlig/mangel på innvendig vask/vedlikehold i husene.

Alt større vedlikehold som eks drenering, nytt røropplegg i alle husene og ny garasje, blir fortsatt utsatt inntil videre. Vi måtte øke husleien for 2026 grunnet økninger på faste utgifter.

Styret

v/ Anita Haveland og Anita Løyte



VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953240386, KLIENTNR. 3139

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		133 514	54 018
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		46 925	104 519
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	-24 324
Innsk. øremerk. bankkto		-621	-699
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		46 304	79 496
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 817	133 514
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		191 125	140 634
Kortsiktig gjeld		-11 308	-7 120
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 817	133 514





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953240386, KLIENTNR. 3139

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 058 060	1 058 544	1 059 000	1 100 000
Vaskeri	7	1 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 059 560	1 058 544	1 059 000	1 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-24 480	-3 000	-4 230
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 377	-5 027	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-78 780	-75 750	-79 000	-82 555
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-96 454	-4 752	-84 000	-174 000
Forsikringer		-78 079	-74 084	-83 000	-95 000
Festeavgift		-39 920	-39 920	-40 000	-40 000
Kommunale avgifter		-189 239	-179 293	-199 600	-209 880
Energi/fyring	8	-27 682	-25 706	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 717	-95 601	-96 000	-98 880
Andre driftskostnader	9	-27 834	-48 043	-28 160	-10 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-665 902	-592 656	-665 760	-778 295
DRIFTSRESULTAT		393 659	465 888	393 240	321 705
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 331	1 353	0	0
Finanskostnader	11	-354 065	-362 722	-362 000	-333 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-346 734	-361 369	-362 000	-333 000
ÅRSRESULTAT		46 925	104 519	31 240	-11 295
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		46 925	104 519		





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953240386, KLIENTNR. 3139

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	721 600	721 600
Øremerkede bankinnskudd		26 123	21 722
SUM ANLEGGSMIDLER		747 723	743 322
OMLØPSMIDLER			
Forsukksbetalte kostnader		24 429	24 429
Driftskonto OBOS-banken		115 149	115 528
Sparekonto OBOS-banken		51 547	677
SUM OMLØPSMIDLER		191 125	140 634
SUM EIENDELER		938 848	883 956
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-5 290 428	-5 337 352
SUM EGENKAPITAL		-5 289 228	-5 336 152
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 061 620	6 061 620
Borettsinnskudd	15	130 800	130 800
Annen langsiktig gjeld	16	24 348	20 568
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 216 768	6 212 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 482	2 812
Skyldige offentlige avgifter		0	287
Påløpte renter		1 826	1 987
Annen kortsiktig gjeld		0	2 034
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 308	7 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		938 848	883 956
Pantstillelse	17	7 130 800	7 130 800
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, __. __. 2026			
Styret i Vangen Borettslag			
Anita Haveland	Nina Myhra	Anita Løyte	





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 036 944
Garasjeleie	21 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 058 060

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-20 000
SUM STYREHONORAR	-20 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 377
SUM REVISJONSHONORAR	-7 377





NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-3 933
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 999
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 464
Kostnader dugnader	-380
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 454

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

NOTE 7

VASKERI

Inntekter	1 500
KOSTNADER VASKERI	
SUM VASKERI	1 500

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 682
SUM ENERGI / FYRING	-27 682

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-8 998
Snørydding	-8 798
Andre driftskostnader	-213
Kontor- og datarekvisita	-1 046
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 298
Andre kontorkostnader	-2 010
Kontingenter	-2 400
Bank- og kortgebyr	-2 071
Øreavrundning	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 834

NOTE 10

FINANSINNETEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	5 354
Renter av driftskonto i OBOS-banken	486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 491
SUM FINANSINNETEKTER	7 331

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-354 065
SUM FINANSKOSTNADER	-354 065

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	721 600
SUM BYGNINGER	721 600

Tomten er festet

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.





NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,50 %. Løpetiden er 35 år., avdragsfritt frem til 01.04.29

Opprinnelig 2021	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	438 380
Nedbetalt i år	0
	-6 061 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 061 620**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 100 kroner.

Leilighetsnr	Svenska Handelsbanken AB NUF
	Første avdrag er 30/06-2029.
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2029
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	700

NOTE 15

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-130 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-130 800





NOTE 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-24 348
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 348

NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	130 800
Pantelån	6 061 620
TOTALT	6 192 420

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	721 600
TOTALT	721 600



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VANGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 2ASHV-237JV-HWCZM-58E62-6BSV3-4WZ6C



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 3139 Selskapsnavn: VANGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.