



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 715 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		374 559 310	
Sum inntekter		374 559 310	
Kostnader			
Varekostnad		337 392 122	
Annen driftskostnad	2	170 232	89 356
Sum kostnader		337 562 354	89 356
Driftsresultat		36 996 956	-89 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 120 875	1 000 730
Sum finansinntekter		1 120 875	1 000 730
Annen finanskostnad		2 064 596	1 000 730
Sum finanskostnader		2 064 596	1 000 730
Netto finans		-943 721	0
Ordinært resultat før skattekostnad		36 053 235	-89 356
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 148 260	-19 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 904 975	-69 698
Årsresultat		27 904 975	-69 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	27 904 975	
Udekket tap	4		-69 698
Sum overføringer og disponeringer	4	27 904 975	-69 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		53 135
Sum immaterielle eiendeler		0	53 135
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			2 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 530 000
Sum anleggsmidler		0	2 583 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 114 798	246 468 827
Fordringer			
Andre fordringer	6	38 140 586	33 137 647
Sum fordringer		38 140 586	33 137 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 231 786	2 180 758
Sum omløpsmidler		45 487 170	281 787 232
SUM EIENDELER		45 487 170	284 370 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	7 435 060	7 711 614
Sum innskutt egenkapital		8 535 060	8 811 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 535 060	8 811 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	146 488	
Sum avsetninger for forpliktelser		146 488	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		18 811 597
Sum annen langsiktig gjeld		0	18 811 597
Sum langsiktig gjeld		146 488	18 811 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			217 827 572
Leverandørgjeld	6, 6	675 456	148 081
Forskudd fra kunder			36 271 503
Annen kortsiktig gjeld	6	36 130 166	2 500 000
Forskudd fra kunder	6	36 130 166	38 771 503
Sum kortsiktig gjeld		36 805 622	256 747 156
Sum gjeld		36 952 110	275 558 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 487 170	284 370 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639313

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 715 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGSVEGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS
Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

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: Sigvart Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Revisjon

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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 715 723
VANGSVEGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		374 559 310	
Sum inntekter		374 559 310	
Kostnader			
Varekostnad		337 392 122	
Annen driftskostnad	2	170 232	89 356
Sum kostnader		337 562 354	89 356
Driftsresultat		36 996 956	-89 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 120 875	1 000 730
Sum finansinntekter		1 120 875	1 000 730
Annen finanskostnad		2 064 596	1 000 730
Sum finanskostnader		2 064 596	1 000 730
Netto finans		-943 721	0
Ordinært resultat før skattekostnad		36 053 235	-89 356
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 148 260	-19 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 904 975	-69 698
Årsresultat		27 904 975	-69 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	27 904 975	
Udekket tap	4		-69 698
Sum overføringer og disponeringer	4	27 904 975	-69 698



Organisasjonsnr: 919 715 723
VANGSVEGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		53 135
Sum immaterielle eiendeler		0	53 135

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			2 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 530 000

Sum anleggsmidler		0	2 583 135
-------------------	--	---	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	3 114 798	246 468 827
-----------	---	-----------	-------------

Fordringer

Andre fordringer	6	38 140 586	33 137 647
Sum fordringer		38 140 586	33 137 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 231 786	2 180 758
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		45 487 170	281 787 232
------------------	--	------------	-------------

SUM EIENDELER		45 487 170	284 370 367
---------------	--	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	7 435 060	7 711 614
Sum innskutt egenkapital		8 535 060	8 811 614

Sum egenkapital		8 535 060	8 811 614
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	146 488	
Sum avsetninger for forpliktelses		146 488	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		18 811 597



Sum annen langsiktig gjeld		0	18 811 597
Sum langsiktig gjeld		146 488	18 811 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			217 827 572
Leverandørgjeld	6, 6	675 456	148 081
Forskudd fra kunder			36 271 503
Annen kortsiktig gjeld	6	36 130 166	2 500 000
Forskudd fra kunder	6	36 130 166	38 771 503
Sum kortsiktig gjeld		36 805 622	256 747 156
Sum gjeld		36 952 110	275 558 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 487 170	284 370 367



Organisasjonsnr: 919 715 723
VANGSVEGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Godtgjørelse til revisor utgjorde 59 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Vangsvegen Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F887I



Vangsvegen Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		374 559 310	0
Driftskostnader			
Varekostnad		337 392 122	0
Annen driftskostnad	2	170 232	89 356
Driftsresultat		36 996 956	-89 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 120 875	1 000 730
Annen finanskostnad		2 064 596	1 000 730
Netto finansposter		-943 721	0
Ordinært resultat før skattekostnad		36 053 235	-89 356
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 148 260	-19 658
Årsresultat		27 904 975	-69 698
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	27 904 975	0
Udekket tap	4	0	-69 698
Sum disponert	4	27 904 975	-69 698

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F887I



Vangsvegen Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	53 135
Sum immaterielle eiendeler		0	53 135
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		0	2 530 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 530 000
Sum anleggsmidler		0	2 583 135
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5	3 114 798	246 468 827
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	38 140 586	33 137 647
Sum fordringer		38 140 586	33 137 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 231 786	2 180 758
Sum omløpsmidler		45 487 170	281 787 232
Sum eiendeler		45 487 170	284 370 367

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F887I



Vangsvegen Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	7 435 060	7 711 614
Sum innskutt egenkapital		<u>8 535 060</u>	<u>8 811 614</u>
Sum egenkapital		<u>8 535 060</u>	<u>8 811 614</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	146 488	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>146 488</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	18 811 597
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>18 811 597</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	217 827 572
Leverandørgjeld	6	675 456	148 081
Forskudd fra kunder		0	36 271 503
Annen kortsiktig gjeld	6	36 130 166	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 805 622</u>	<u>256 747 156</u>
Sum gjeld		<u>36 952 110</u>	<u>275 558 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 487 170</u>	<u>284 370 367</u>

31. desember 2023
Billingstad, 21. februar 2024

Lasse Skjelbred
styreleder

Stig Øydna Kvarsnes
styremedlem

Sigvart Tinney Rasmussen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F887I



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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 ligningsmessig 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 kan bli nyttiggjort.



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 59 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	7 948 637	0
Endring utsatt skatt	199 623	-19 658
Årets totale skattekostnad	<u>8 148 260</u>	<u>-19 658</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	36 053 235	-89 356
Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	984 307	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>15 025 627</u>	<u>-9 892 826</u>
Alminnelig inntekt	52 063 169	-9 982 182
Anvendt fremførbart underskudd	-15 933 003	0
Ytet konsernbidrag	<u>-36 130 166</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-9 982 182</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Varebeholdning	665 853	15 691 480
Sum	<u>665 853</u>	<u>15 691 480</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 933 003
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>665 853</u>	<u>-241 523</u>
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22 %)	146 488	-53 135

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	7 711 614	0	8 811 614
Årsresultat	0	0	27 904 975	27 904 975
Avgitt konsernbidrag	0	-276 554	-27 904 975	-28 181 529
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 100 000</u>	<u>7 435 060</u>	<u>0</u>	<u>8 535 060</u>

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	23 150 517	22 772 260
Byggekostnader	317 356 404	223 696 568
Resultatførte prosjektkostnader	<u>-337 392 122</u>	<u>0</u>
Sum	<u>3 114 799</u>	<u>246 468 828</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F88T1



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	38 040 586	32 015 360
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	36 130 166	2 500 000
Gjeld til aksjonær	0	8 244 930
Sum	<u>36 130 166</u>	<u>10 744 930</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F887I



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."

Lasse Skjelbred

Styreleder

På vegne av: Vangsvegen Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-21 14:01:06 UTC



Stig Øydna Kvarsnes

Styremedlem

På vegne av: Vangsvegen Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2528887

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-21 14:32:11 UTC



Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

På vegne av: Vangsvegen Bolig AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-21 16:57:36 UTC



Penneo DokumentInokkelt: GIWA7-QX7E6-E763N-5GXQF-H0A3W-F88T1

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vangsvegen Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangsvegen Bolig AS som består av balanse per 31.12. 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UPDP3-EVKLB-2FMO4-7V7GG-SSDLV-GOSZE



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."

Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPDP3-EVKLB-2FMO4-7V7GG-SSDLV-GOSZE

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/validator>



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varekostnader

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.

Skatter

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 ligningsmessig 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 kan bli nyttiggjort.



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde 59 750 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	7 948 637	0
Endring utsatt skatt	199 623	-19 658
Årets totale skattekostnad	<u>8 148 260</u>	<u>-19 658</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	36 053 235	-89 356
Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	984 307	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 025 627	-9 892 826
Alminnelig inntekt	52 063 169	-9 982 182
Anvendt fremførbart underskudd	-15 933 003	0
Ytet konsernbidrag	-36 130 166	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-9 982 182</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	 2023	 2022
Varebeholdning	665 853	15 691 480
Sum	<u>665 853</u>	<u>15 691 480</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 933 003
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>665 853</u>	<u>-241 523</u>
 Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22 %)	146 488	-53 135

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 100 000	7 711 614	0	8 811 614
Årsresultat	0	0	27 904 975	27 904 975
Avgitt konsernbidrag	0	-276 554	-27 904 975	-28 181 529
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 100 000</u>	<u>7 435 060</u>	<u>0</u>	<u>8 535 060</u>

Note 5 - Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Råtomt	23 150 517	22 772 260
Byggekostnader	317 356 404	223 696 568
Sum	<u>340 506 921</u>	<u>246 468 828</u>



Vangsvegen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	38 040 586	32 015 360
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	0	2 500 000
Gjeld til aksjonær	0	8 244 930
Sum	<u>0</u>	<u>10 744 930</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 100	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	1 000	100 %	100 %