



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 544	835 200
Sum inntekter		1 058 544	835 200
Kostnader			
Lønnskostnad		44 480	41 989
Annen driftskostnad		548 176	511 359
Sum kostnader		592 656	553 348
Driftsresultat		465 888	281 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 353	2 107
Sum finansinntekter		1 353	2 107
Annen finanskostnad		362 722	300 016
Sum finanskostnader		362 722	300 016
Netto finans		-361 369	-297 909
Resultat før skattekostnad		104 519	-16 057
Årsresultat		104 519	-16 057
Totalresultat		104 519	-16 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 519	-16 057
Sum overføringer og disponeringer		104 519	-16 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		743 322	740 066
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 429	22 971
Sum fordringer		24 429	22 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 204	37 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 204	37 700
Sum omløpsmidler		140 634	60 671
SUM EIENDELER		883 956	800 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 337 352	5 441 872
Sum opptjent egenkapital		-5 337 352	-5 441 872
Sum egenkapital		-5 336 152	-5 440 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 061 620	6 085 944
Øvrig langsiktig gjeld		151 368	148 811
Sum annen langsiktig gjeld		6 212 988	6 234 755
Sum langsiktig gjeld		6 212 988	6 234 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 987	1 917
Leverandørgjeld		2 812	2 683
Skyldige offentlige avgifter		287	254
Annen kortsiktig gjeld		2 034	1 800
Sum kortsiktig gjeld		7 120	6 654
Sum gjeld		6 220 108	6 241 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 956	800 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403209

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 544	835 200
Sum inntekter		1 058 544	835 200
Kostnader			
Lønnskostnad		44 480	41 989
Annen driftskostnad		548 176	511 359
Sum kostnader		592 656	553 348
Driftsresultat		465 888	281 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 353	2 107
Sum finansinntekter		1 353	2 107
Annen finanskostnad		362 722	300 016
Sum finanskostnader		362 722	300 016
Netto finans		-361 369	-297 909
Resultat før skattekostnad		104 519	-16 057
Årsresultat		104 519	-16 057
Totalresultat		104 519	-16 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 519	-16 057
Sum overføringer og disponeringer		104 519	-16 057



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

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

21 722

18 466

Sum finansielle

anleggsmidler

21 722

18 466

Sum anleggsmidler

743 322

740 066

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

24 429

22 971

Sum fordringer

24 429

22 971

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

116 204

37 700

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

116 204

37 700

Sum omløpsmidler

140 634

60 671

SUM EIENDELER

883 956

800 737

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	5 337 352	5 441 872
Sum opptjent egenkapital	-5 337 352	-5 441 872
Sum egenkapital	-5 336 152	-5 440 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 061 620	6 085 944
Øvrig langsiktig gjeld	151 368	148 811
Sum annen langsiktig gjeld	6 212 988	6 234 755
Sum langsiktig gjeld	6 212 988	6 234 755
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 987	1 917
Leverandørgjeld	2 812	2 683
Skyldige offentlige avgifter	287	254
Annen kortsiktig gjeld	2 034	1 800
Sum kortsiktig gjeld	7 120	6 654
Sum gjeld	6 220 108	6 241 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	883 956	800 737



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
0.75

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



Årsmøte 2025

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:

18. mars 2025 kl. 18:00, Hos Styreleder - Slagenveien 54 H0201 .

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.

Annen informasjon

Enkel bevertning

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité
10. Beboermøte

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 frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Anita Løyte foreslått. Som protokollvitner ble Anita Løyte og Nina Myhra foreslått.



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. 3139 Vangen Borettslag Årsberetning 2024-2025.pdf
- 2. 3139 Vangen Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning_953240386.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 20 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Løyte

Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Næss
- Jeanette Leseth

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

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Evelyn Wærnes
- Lise-Kristin Venås Kvendbø



Sak 10

Beboermøte

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter den formelle delen av årsmøtet vil det bli et beboermøte.

Forslag til vedtak
Til orientering



Årsberetning Vangen 2024

Vi har hatt tre styremøter i 2024 i tillegg til årsmøte i mars, regnskapsmøte i februar og budsjettmøte i oktober.

Vi hadde en dugnad i slutten av april og en i september med generell oppryddning. Hekken ble klippet av Strandmann, hvilket ikke hadde vært gjort dersom vi hadde visst at mesteparten ble fjernet under rørprosjektet til kommunen i Bjørnsons vei. Det blir plantet ny hekk av kommunen på deres bekostning.

Alt større vedlikehold som eks drenering, nytt røropplegg i alle husene og ny garasje, blir fortsatt utsatt inntil videre. Vi har klart å unngå husleie økning så langt, men kan hende vi må øke senere i år dersom vi får pålegg fra kommunen om å bytte ut rørene fra husene ut til hovedrørene. Kommer det ikke nu så kommer det iallfall senere i år eller neste år. De skal skifte hovedrørene i hele Kilen området fortløpende. Startet i Bjørnsons vei grunnet lekkasje.

Vi søkte om 5 års avdragsfrihet på lånet, på bakgrunn av litt uforventede høye prisstigninger generelt og økte renter. Dette fikk vi og med utvidelse av nedbetalingstiden med 5 år.

Vi har også fått en nyere avtale for Telenor Komplet 50, for tv og wifi. Vi takket ja ettersom den ikke ble noe dyrere enn den vi hadde, bare nyere.

Styret har også beholdt det nedsatte styrehonoraret for å hjelpe på kostnadene.

Skjønner at det er misnøye om håndteringen av snøen, andre vinter på rad, så vi undersøker alternativer, som ikke blir dyrere for oss. Vi må også finne en løsning på plen og kantklipping til sommeren ettersom hun som har hatt jobben har sluttet.

Styret



VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		54 018	184 243
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		104 519	-16 057
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-24 324	-113 778
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		79 496	-130 226
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		133 514	54 017

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	140 634	60 671
Kortsiktig gjeld	-7 120	-6 654
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	133 514	54 017





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 058 544	835 200	1 059 000	1 059 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 058 544	835 200	1 059 000	1 059 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 480	-21 989	-20 474	-3 000
Styreonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-74 800	-79 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 600	-3 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-4 752	-24 726	-25 200	-84 000
Forsikringer		-74 084	-66 267	-69 000	-83 000
Festeavgift		-39 920	-39 920	-39 920	-40 000
Kommunale avgifter	7	-179 293	-161 269	-176 000	-199 600
Energi/fyring		-25 706	-23 446	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 601	-88 741	-92 300	-96 000
Andre driftskostnader	8	-45 643	-26 840	-19 500	-26 160
SUM DRIFTSKOSTNADER		-592 656	-553 348	-571 994	-665 760
DRIFTSRESULTAT		465 888	281 852	487 006	393 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 353	2 107	200	0
Finanskostnader	10	-362 722	-300 016	-333 000	-362 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-361 369	-297 909	-332 800	-362 000
ÅRSRESULTAT		104 519	-16 057	154 206	31 240
Overføringer:					
Udekket tap		0	-16 057		
Reduksjon udekket tap		104 519	0		





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	721 600	721 600
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		743 322	740 066
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 429	22 971
Driftskonto OBOS-banken		115 528	5 111
Sparekonto OBOS-banken		677	32 589
SUM OMLØPSMIDLER		140 634	60 671
SUM EIENDELER		883 956	800 737
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-5 337 352	-5 441 872
SUM EGENKAPITAL		-5 336 152	-5 440 672
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 061 620	6 085 944
Borettsinnskudd	15	130 800	130 800
Avsetning bomiljøtiltak		20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 212 988	6 234 755
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 812	2 683
Skyldige offentlige avgifter	16	287	254
Påløpte renter		1 987	1 917
Annen kortsiktig gjeld	17	2 034	1 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 120	6 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 956	800 737
Pantstillelse	18	7 130 800	7 130 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.02.2025
Styret i Vangen Borettslag

Anita Haveland

Nina Myhra

Anita Løyte



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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

SKATTETREKKS KONTO

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	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 058 544

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 950
Påløpte feriepenger	-2 034
Arbeidsgiveravgift	-5 496
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 480

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 971
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 781
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 752

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-179 293
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-179 293

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-39 903
Andre fremmede tjenester	-173
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-716
Bank- og kortgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-1 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 643

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	566
Renter av sparekonto i OBOS-banken	787
SUM FINANSINTEKTER	1 353

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-362 722
SUM FINANSKOSTNADER	-362 722

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	721 600
SUM BYGNINGER	721 600

Gnr.1010/bnr.240 M. flere

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568



**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 markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den 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 GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %.

Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2021

- 6 500 000

Nedbetalt tidligere

414 056

Nedbetalt i år

24 324

-6 061 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-6 061 620

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 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 avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- 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 50 kroner.

Leilighetsnr**Handelsbanken****Første avdrag er 30/06-2029****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2029**

1, 2, 3, 4, 5, 6

650

7, 8, 9, 10, 11, 12

650

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964

-130 800

SUM BORETTINNSKUDD

-130 800





NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-287
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-287

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 034
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 034

NOTE: 18

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. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	721 600
TOTALT	721 600



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VANGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-12 21:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YPUIM-LXZUM-CSFC8-5MEUV-HUF4N-SENAQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.

16 av 18

Revisjonsberetning_953240386.pdf.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

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.