



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 658 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGEN INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Stubbveien 1
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jens Roy Tung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 325 000	8 333
Annen driftsinntekt		1 150 000	
Sum inntekter		8 475 000	8 333
Kostnader			
Varekostnad		7 584 380	14 896
Lønnskostnad	7	740 578	991 844
Annen driftskostnad	7	227 483	39 123
Sum kostnader		8 552 441	1 045 863
Driftsresultat		-77 441	-1 037 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830	857
Sum finansinntekter		830	857
Annen rentekostnad		272 252	332 819
Sum finanskostnader		272 252	332 819
Netto finans		-271 422	-331 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-348 863	-1 369 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	14 665	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-363 528	-1 369 492
Årsresultat		-363 528	-1 369 492
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	363 528	1 369 492
Sum overføringer og disponeringer		363 528	1 369 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		14 665
Sum immaterielle eiendeler			14 665
Sum anleggsmidler		0	14 665
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	3 971 435	10 575 990
Sum varer		3 971 435	10 575 990
Fordringer			
Kundefordringer			8 333
Andre fordringer	3	4 308	105 647
Konsernfordringer			17 079
Sum fordringer		4 308	131 059
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	82 962	96 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 962	96 425
Sum omløpsmidler		4 059 605	10 804 374
SUM EIENDELER		4 059 605	10 819 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4,5	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 607 209	107 209
Sum innskutt egenkapital		1 709 209	209 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			30 242
Udekket tap	5	333 286	
Sum opptjent egenkapital		-333 286	30 242
Sum egenkapital		1 375 923	239 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 550 000	7 550 000
Øvrig langsiktig gjeld			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 550 000	9 550 000
Sum langsiktig gjeld		2 550 000	9 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 200	108 738
Skyldige offentlige avgifter	2	9 199	66 612
Kortsiktig konserngjeld	3		600 000
Annen kortsiktig gjeld	3	115 283	254 238
Sum kortsiktig gjeld		133 682	1 029 588
Sum gjeld		2 683 682	10 579 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 059 605	10 819 039



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 325 000	8 333
Annen driftsinntekt		1 150 000	0
Sum driftsinntekter		<u>8 475 000</u>	<u>8 333</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 584 380	14 896
Lønnskostnad	7	740 578	991 844
Annen driftskostnad	7	227 483	39 123
Sum driftskostnader		<u>8 552 441</u>	<u>1 045 863</u>
Driftsresultat		<u>-77 441</u>	<u>-1 037 530</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		830	857
Annen finanskostnad		272 252	332 819
Netto finansposter		<u>-271 422</u>	<u>-331 962</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-348 863</u>	<u>-1 369 492</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>14 665</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-363 528</u>	<u>-1 369 492</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-363 528</u>	<u>-1 369 492</u>



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	0	14 665
Sum immaterielle eiendeler		0	14 665
Sum anleggsmidler		0	14 665
Omløpsmidler			
Varer	6	3 971 435	10 575 990
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	8 333
Andre fordringer	3	4 308	122 726
Sum fordringer		4 308	131 059
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	82 962	96 425
Sum omløpsmidler		4 059 605	10 804 374
Sum eiendeler		4 059 605	10 819 039



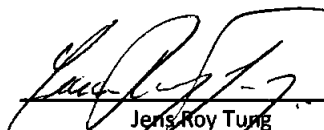
Vangen Investment AS

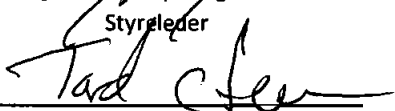
Org.nr: 928 658 473

Balanse pr. 31. desember

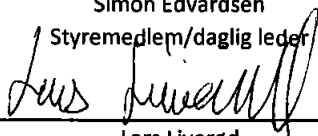
	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 607 209	107 209
Sum innskutt egenkapital		<u>1 709 209</u>	<u>209 209</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-333 286</u>	<u>30 242</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-333 286</u>	<u>30 242</u>
Sum egenkapital		<u>1 375 923</u>	<u>239 451</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 550 000	7 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 550 000</u>	<u>9 550 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 200	108 738
Skyldige offentlige avgifter	2	9 199	66 612
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>115 283</u>	<u>854 238</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>133 682</u>	<u>1 029 588</u>
Sum gjeld		<u>2 683 682</u>	<u>10 579 588</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 059 605</u>	<u>10 819 039</u>

Nøtterøy, 5. februar 2021


Jens Roy Tung
Styreleder


Tord Vorcoran Feen
Styremedlem


Simon Edvardsen
Styremedlem/daglig leder


Lars Liverød
Styremedlem



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av boliger bokføres først når kjøper overtar boligene. Samtidig bokføres kostprisen på boligene som varekostnad.

Andre inntekter regnskapsføres når de er opptjent.

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. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger/boligprosjekter

Selskapet kjøper boligeiendommer som bygges om, utvides og videreutvikles for senere seksjonering og salg. Eiendomsverdien inkludert direkte kostnader til ombygging, utvidelse og utvikling regnes som varebeholdning i byggeperioden og frem til salg finner sted. I mellomperioden frem til utvikling leies i noen tilfeller eiendommene ut og anses i denne perioden som driftsmidler, og overføres senere til varebeholdning. Rente tomtekjøp for utbygging regnes som varebeholdning

Beholdningen vedrettes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pensjoner

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning hvor årlige pensjonsinnskudd kostnadsføres fortløpende.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetreksmidler utgjør	7 205

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kortsiktig fordring KTE Holding AS	0	17 079
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Kortsiktig gjeld Nøtterøy Elektriske AS	0	-500 000
Kortsiktig gjeld Kirkeveien 214 AS	0	-100 000
Sum	<u>0</u>	<u>-600 000</u>

Det er ikke beregnet renter på kortsiktige konsernmellomværender.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	510	200	102 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KTE Holding AS	510	100 %	100 %

Styremedlemmene i Vangen Investment AS eier samtlige aksjer i KTE Holding AS

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	102 000	107 209	30 242	239 451
Egenkapital 01.01.	102 000	107 209	30 242	239 451
Årsresultat	0	0	-363 528	-363 528
Mottatt konsernbidrag	0	1 500 000	0	1 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>102 000</u>	<u>1 607 209</u>	<u>-333 286</u>	<u>1 375 923</u>



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 550 000	7 550 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Varebeholdning/bygg under utvikling	3 971 435	10 575 990

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter utløpet av balansedagen.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	875 181	874 079
Arbeidsgiveravgift	83 945	138 882
Pensjonskostnader	37 908	44 880
Andre ytelser	41 636	35 342
Lønnsrefusjoner	-298 092	-101 339
Sum	<u>740 578</u>	<u>991 844</u>

Selskapet har i 2020 hatt 2 ansatte som utgjør omtrent ett årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn
Daglig leder	246 500

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets ordning, som er dekket gjennom søsterselskapet Nøtterøy Elektriske AS, tilfredsstiller lovens krav.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	8 125
Andre tjenester	8 750

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	14 665	0
Årets totale skattekostnad	<u>14 665</u>	<u>0</u>



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-348 863	-1 369 492
Permanente forskjeller	17 079	-124 372
Endring i midlertidige forskjeller	-1 307	-1 333
Alminnelig inntekt	-333 091	-1 495 197
Anvendt fremførbart underskudd	-435 433	0
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	768 524	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 495 197

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-64 021	-65 328
Sum	-64 021	-65 328
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 828 288	-1 495 197
Mottatt konsernbidrag	768 524	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 123 785	-1 560 525
Forskjeller som ikke inngår i balanseført utsatt skattefordel	-1 123 785	-1 493 864
Sum	0	-66 661

Balanseført utsatt skattefordel	0	-14 665
---------------------------------	---	---------



Til generalforsamlingen i Vangen Investment AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vangen Investment AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 363 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap samt oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 selskapets 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 avggi 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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 05. februar 2021

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor