



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 897 007  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANSJØ VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marius Beckhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 318 776	1 085 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 776</b>	<b>1 085 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 565	84 320
Annen driftskostnad		684 842	1 812 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 479</b>	<b>1 970 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 297</b>	<b>-885 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 810	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 810</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 758</b>	<b>17 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>546 179</b>	<b>-811 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 179</b>	<b>-811 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-868 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	49
Andre fordringer		233 231	159 116
Sum fordringer		233 231	159 165
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 956	527 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 956	527 148
Sum omløpsmidler		1 087 187	686 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 087 187</b>	<b>686 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		864 862	499 808
Sum opptjent egenkapital		864 862	499 808
Sum egenkapital		864 862	499 808
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 325	183 274
Skyldige offentlige avgifter		0	800
Annen kortsiktig gjeld		0	2 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 325</b>	<b>186 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 325</b>	<b>186 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 087 187</b>	<b>686 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 897 007  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANSJØ VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marius Beckhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 987 897 007  
VANSJØ VEST BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 318 776	1 085 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 776</b>	<b>1 085 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 565	84 320
Annen driftskostnad		684 842	1 812 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>974 479</b>	<b>1 970 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 297</b>	<b>-885 671</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 810	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 810</b>	<b>49</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 758</b>	<b>17 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>546 179</b>	<b>-811 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 179</b>	<b>-811 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-868 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>



Organisasjonsnr: 987 897 007  
VANSJØ VEST BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	49
Andre fordringer		233 231	159 116
Sum fordringer		233 231	159 165
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 956	527 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 956	527 148
Sum omløpsmidler		1 087 187	686 313
SUM EIENDELER		1 087 187	686 313
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		864 862	499 808
Sum opptjent egenkapital		864 862	499 808
Sum egenkapital		864 862	499 808
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 325	183 274
Skyldige offentlige avgifter		0	800
Annen kortsiktig gjeld		0	2 431
Sum kortsiktig gjeld		222 325	186 505
Sum gjeld		222 325	186 505



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 087 187

686 313



Organisasjonsnr: 987 897 007  
VANSJØ VEST BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Vansjø Vest Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 109 976	1 017 492	1 109 976	1 220 952
Andre driftsinntekter		208 800	67 680	208 800	219 600
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 318 776</b>	<b>1 085 172</b>	<b>1 318 776</b>	<b>1 440 552</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	20 250	18 900	35 000	35 000
Styrehonorar		60 000	55 000	55 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		11 315	10 420	12 690	13 395
Strøm		18 454	11 682	16 000	21 300
Vedlikehold bygg		180 142	1 470 885	50 000	70 000
Vedlikehold VVS		0	0	60 000	60 000
Vedlikehold elektro		111 427	14 704	60 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg		121 995	74 426	68 000	90 000
Revisjonshonorar	0	11 000	12 500	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		49 950	49 950	49 950	52 450
Andre konsulenttjenester		0	0	10 000	40 000
Årsavgift TV		191 072	67 800	208 800	222 000
Forsikringer		159 116	146 752	161 500	191 000
Kommunale avgifter		600	1 873	1 200	1 200
Andre driftskostnader		32 158	29 952	53 400	53 400
Leie av garasjeplasser		7 000	6 000	7 000	7 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>974 479</b>	<b>1 970 843</b>	<b>861 540</b>	<b>989 745</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>344 297</b>	<b>-885 671</b>	<b>457 236</b>	<b>450 807</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		3 810	49	2 200	2 200
Utbytte Gjensidige		16 948	17 213	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>20 758</b>	<b>17 262</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>	<b>459 436</b>	<b>453 007</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	-868 409	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>	<b>459 436</b>	<b>453 007</b>



**BALANSE 2022 Vansjø Vest Boligsameie**

	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	0	49
Andre fordringer	233 231	159 116
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	853 956	526 644
Skattetrekk	0	504
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 087 187</b>	<b>686 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 087 187</b>	<b>686 313</b>

142 Vansjø Vest Boligsameie



## BALANSE 2022 Vansjø Vest Boligsameie

	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	499 808	499 808
Årets resultat	365 054	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>864 862</b>	<b>499 808</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	222 325	183 274
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	0	2 099
Annen kortsiktig gjeld	0	332
Offentlige avgifter	0	800
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>222 325</b>	<b>186 505</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>222 325</b>	<b>186 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 087 187</b>	<b>686 313</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marius Beckhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Berit Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Wold  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Vansjø Vest Boligsameie

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>499 808</b>	<b>1 368 217</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	365 054	-868 409
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>365 054</b>	<b>-868 409</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>864 862</b>	<b>499 808</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden



Resultat og balanse med noter for Vansjø Vest Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vansjø Vest Boligsameie**

Styreleder	Marius Beckhaug (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Berit Olsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Bente Wold (sign.)	24.03.2023



Til årsmøtet i Vansjø Vest Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vansjø Vest Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>.

Sarpsborg, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-27 13:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.