



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Tom Langli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 360 000	3 360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	545 770	380 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	41 470	41 470
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	2 863 754	2 237 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 450 994</b>	<b>2 659 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 994</b>	<b>700 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 287	22 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 287</b>	<b>22 008</b>
Annen finanskostnad		576 120	373 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 120</b>	<b>373 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 833</b>	<b>-351 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-642 827	348 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	16 081 181	16 081 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	78 543	120 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 159 724</b>	<b>16 201 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	12	<b>16 159 724</b>	<b>16 201 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 000	13 525
Andre fordringer		443 634	398 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 634</b>	<b>411 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 414	781 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 173 414</b>	<b>781 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 632 048</b>	<b>1 193 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 791 772</b>	<b>17 394 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-5 843 697	-5 200 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 843 697</b>	<b>-5 200 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-5 838 097</b>	<b>-5 195 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	22 500 432	20 514 309
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 674 400	1 674 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 174 832</b>	<b>22 188 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>24 174 832</b>	<b>22 188 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 282	440 927
Skyldige offentlige avgifter		70 077	18 355
Annen kortsiktig gjeld		38 677	-57 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 037</b>	<b>401 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 629 868</b>	<b>22 590 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 791 772</b>	<b>17 394 814</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593850

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 741 047  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Tom Langli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 952 741 047  
VANGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 360 000	3 360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	545 770	380 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	41 470	41 470
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	2 863 754	2 237 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 450 994</b>	<b>2 659 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 994</b>	<b>700 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 287	22 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 287</b>	<b>22 008</b>
Annen finanskostnad		576 120	373 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 120</b>	<b>373 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 833</b>	<b>-351 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-642 827	348 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>



Organisasjonsnr: 952 741 047  
VANGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	16 081 181	16 081 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	78 543	120 013
Sum varige driftsmidler		16 159 724	16 201 194
Sum anleggsmidler	12	16 159 724	16 201 194

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 000	13 525
Andre fordringer		443 634	398 139
Sum fordringer		458 634	411 664

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 414	781 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 414	781 956

Sum omløpsmidler 2 632 048 1 193 620

SUM EIENDELER 18 791 772 17 394 814

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 843 697	-5 200 870
Sum opptjent egenkapital		-5 843 697	-5 200 870

Sum egenkapital 13 -5 838 097 -5 195 270

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	22 500 432	20 514 309
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 674 400	1 674 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 174 832</b>	<b>22 188 709</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>24 174 832</b>	<b>22 188 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 282	440 927
Skyldige offentlige avgifter		70 077	18 355
Annen kortsiktig gjeld		38 677	-57 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 037</b>	<b>401 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 629 868</b>	<b>22 590 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 791 772</b>	<b>17 394 814</b>



Organisasjonsnr: 952 741 047  
VANGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 360 000	3 360 000	3 360 000	4 368 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>4 368 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	215 561	220 146	262 827	262 827
Styrehonorar	1	281 000	124 000	124 000	281 000
Refusjoner	1	-3 519	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	52 728	36 479	40 907	57 549
Avskrivninger	9	41 470	41 470	41 470	41 470
Revisjonshonorar	2	6 160	7 000	5 024	6 200
Forretningsførerhonorar		174 097	174 097	174 097	174 097
Kontingent boligbyggelag		16 800	16 800	16 800	16 800
Andre tjenester	4	181 840	71 364	55 996	190 912
Vedlikehold	3	951 973	650 005	385 000	90 000
Elektronisk kommunikasjon		367 254	333 518	374 734	375 000
Forsikring	5	204 241	178 895	204 181	260 116
Kommunale avgifter	6	812 933	665 778	789 766	997 680
Energi		49 972	32 711	30 200	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		49 143	74 162	44 000	44 000
Kontorrekvisita, trykksaker		17 958	6 255	8 000	9 000
Andre driftskostnader	7	31 383	27 118	19 000	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 450 994</b>	<b>2 659 798</b>	<b>2 576 002</b>	<b>2 911 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 994</b>	<b>700 202</b>	<b>783 998</b>	<b>1 456 349</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		24 287	22 008	21 863	24 904
Rentekostnad		576 120	373 899	516 768	1 005 312
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-551 833</b>	<b>-351 891</b>	<b>-494 905</b>	<b>-980 408</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-642 827</b>	<b>348 311</b>	<b>289 093</b>	<b>475 941</b>
Overføring til/fra egenkapital		-642 827	348 311	0	0

Vangen I Brl 952 741 047



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	11 483 062	11 483 062
Garasjer	8	4 598 119	4 598 119
Andre driftsmidler	9	78 543	120 013
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12</b>	<b>16 159 724</b>	<b>16 201 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 000	13 525
Erstatningsmessige skader		0	6 500
Andre fordringer		443 634	391 639
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 173 414	781 956
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 632 048</b>	<b>1 193 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 791 772</b>	<b>17 394 814</b>

Vangen I Bri 952 741 047



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		-5 843 697	-5 200 870
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-5 838 097</b>	<b>-5 195 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	22 500 432	20 514 309
Borettsinnskudd	10	1 674 400	1 674 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>24 174 832</b>	<b>22 188 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 500	0
Leverandørgjeld		346 282	440 927
Skyldig off. myndigheter		70 077	18 355
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		23 951	24 461
Annen kortsiktig gjeld		3 226	-82 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 037</b>	<b>401 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 629 868</b>	<b>22 590 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 791 772</b>	<b>17 394 814</b>

Kongsvinger 31.03.23  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Tom Langli  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Steinar Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Birger Nordvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Klærud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn-Håvard Høgberg  
Styremedlem

Vangen | Brl 952 741 047



Vangen I Brl 952 741 047

**Disponible midler**

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>792 245</b>	<b>979 817</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-642 827	348 311
Tilbakeføring av avskrivning	41 470	41 470
Tillegg for nye langsiktige lån	23 021 323	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-21 035 200	-577 353
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 384 766</b>	<b>-187 572</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 177 011</b>	<b>792 245</b>
Kortsiktige fordringer	458 634	411 664
Kontanter og bank	2 173 414	781 956
Omløpsmidler	2 632 048	1 193 620
- Kortsiktig gjeld	-455 037	-401 375
<b>Disponible midler</b>	<b>2 177 011</b>	<b>792 245</b>



## Vangen I Brl 952 741 047

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5100 Lønn ansatte	191 610	195 685
5110 Feriepenger	23 951	24 461
5270 Trekkpl. elektr. godtgj.	4 392	0
5297 Motkonto 5270	-4 392	0
5330 Styrehonorar	281 000	124 000
5800 Refusjon sykepenger	-3 519	0
5805 Ref sykepenger	-3 519	0
5899 Motkonto 5805	3 519	0
5400 Arbeidsgiveravgift	50 189	33 887
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	2 539	2 593
<b>Sum</b>	<b>545 770</b>	<b>380 625</b>

Det har vært ansatt en vaktmester i selskapet., som utgjør 0,4 årsverk

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Vangen I Brl 952 741 047

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	6 160	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 160</b>	<b>7 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	821 236	135 343
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	113 348	508 663
6695 Forsikringskadesaker	17 390	6 000
<b>Sum</b>	<b>951 973</b>	<b>650 005</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	31 497	38 485
6790 Annen fremmed tjeneste	150 343	32 879
<b>Sum</b>	<b>181 840</b>	<b>71 364</b>

Andre fremmede tjenester kr 150.343,- gjelder styreportalen, serviceavtale Serviflex, serviceavtale skadedyrkontroll og leie av infrastruktur.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	199 200	173 855
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 041	5 040
<b>Sum</b>	<b>204 241</b>	<b>178 895</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	643 339	460 389
7760 Eiendomskatt	169 594	196 289
7764 Feieavgift	0	9 100
<b>Sum</b>	<b>812 933</b>	<b>665 778</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 498	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	500
7720 Generalforsamling	24 748	23 527



Vangen I Brl 952 741 047

31.12.22

31.12.21

**Note 7 - Andre driftskostnader**

7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	4 638	3 092
<b>Sum</b>	<b>31 383</b>	<b>27 118</b>



## Vangen I Brl 952 741 047

### Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 483 062	4 598 119
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 483 062	4 598 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 483 062	4 598 119
Anskaffelsesår :	1975	2004
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 1975 var kr 10.073.989. Det er i tillegg aktivert kr 2.616.677 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 1.207.604 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Paviljong	Conteinerhus	Gaupen henger	Asfalt v/garasjer	Slangevogn	Gaupen henger A0725
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 249	70 199	21 500	448 813	19 504	18 850
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 249	70 199	21 500	448 813	19 504	18 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 249	70 199	21 500	448 813	19 504	12 566
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	6 284
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	3 770
Anskaffelsesår :	1998	1998	2008	2004	2015	2019
Antatt levetid i år :	15	15	10	10	5	5

#### Stiga Park Pro 740 IOX

Anskaffelseskost pr.01.01 :	188 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	188 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	116 241
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 259
Årets avskrivninger :	37 700
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5



## Vangen I Brl 952 741 047

### Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 674 400	1 674 400
<b>Sum</b>	<b>-1 674 400</b>	<b>-1 674 400</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	refinansiering av lån og styrking av likviditet	Likviditetstilskudd	refinansiering vedlikehold
Lånenummer:	<b>16366485884</b>	<b>16365673377</b>	<b>12138083207</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2019
Rentesats:	4.00 %	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.03.2049	02.12.2022	02.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	25 258 000	400 000	25 258 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	20 514 309
Avdrag i perioden:	120 891	400 000	20 514 309
Opptak i perioden:	22 621 323	400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 500 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 896 064	0	0

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366485884	56	401 793	22 500 408

### Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 24.174.832,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 16.081.181,-.

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Vangen I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vangen I Brl**

Styreleder	Tom Langli (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Ole Birger Nordvik (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Bjørn-Håvard Høgberg (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Fredrik Klærud (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Bjørn Steinar Hanssen (sign.)	03.04.2023



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vangen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vangen I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

### 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 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 borettslagets 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 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 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>

Kongsvinger, 17.04.2023  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor