



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 190 000	600 000
Annen driftsinntekt		242 225	15 000
Sum inntekter		6 432 225	615 000
Kostnader			
Varekostnad		5 440 790	301 760
Lønnskostnad	2		-7 219
Annen driftskostnad		224 585	98 481
Sum kostnader		5 665 375	393 022
Driftsresultat		766 850	221 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 491	1 368
Sum finansinntekter		1 491	1 368
Annen finanskostnad		670 040	241 048
Sum finanskostnader		670 040	241 048
Netto finans		-668 549	-239 680
Ordinært resultat før skattekostnad		98 301	-17 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 301	-17 702
Årsresultat		98 301	-17 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		98 301	-17 702
Sum overføringer og disponeringer		98 301	-17 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	18 829 274	15 827 894
Fordringer			
Kundefordringer		1 725	
Andre fordringer		657 573	
Sum fordringer		659 298	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 433	627 440
Sum omløpsmidler		20 764 905	16 456 234
SUM EIENDELER		20 764 905	16 456 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		1 607 209	1 607 209
Sum innskutt egenkapital		1 709 209	1 709 209
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-252 687	-350 988
Sum opptjent egenkapital		-252 687	-350 988
Sum egenkapital		1 456 522	1 358 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	6 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 700 000	10 250 000
Sum langsiktig gjeld		7 700 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 000 000	3 023 116
Leverandørgjeld		525 841	1 692 681
Annen kortsiktig gjeld		82 542	132 216
Sum kortsiktig gjeld		11 608 383	4 848 013
Sum gjeld		19 308 383	15 098 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 764 905	16 456 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433695

Enheten

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

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: Kjersti Eik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 928 658 473
VANGEN INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 190 000	600 000
Annen driftsinntekt		242 225	15 000
Sum inntekter		6 432 225	615 000
Kostnader			
Varekostnad		5 440 790	301 760
Lønnskostnad	2		-7 219
Annen driftskostnad		224 585	98 481
Sum kostnader		5 665 375	393 022
Driftsresultat		766 850	221 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 491	1 368
Sum finansinntekter		1 491	1 368
Annen finanskostnad		670 040	241 048
Sum finanskostnader		670 040	241 048
Netto finans		-668 549	-239 680
Ordinært resultat før skattekostnad		98 301	-17 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 301	-17 702
Årsresultat		98 301	-17 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		98 301	-17 702
Sum overføringer og disponeringer		98 301	-17 702



Organisasjonsnr: 928 658 473
VANGEN INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	18 829 274	15 827 894
Fordringer			
Kundefordringer		1 725	
Andre fordringer		657 573	
Sum fordringer		659 298	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 433	627 440
Sum omløpsmidler		20 764 905	16 456 234
SUM EIENDELER		20 764 905	16 456 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		1 607 209	1 607 209
Sum innskutt egenkapital		1 709 209	1 709 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-252 687	-350 988
Sum opptjent egenkapital		-252 687	-350 988
Sum egenkapital		1 456 522	1 358 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	6 550 000



Øvrig langsiktig gjeld	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 700 000	10 250 000
Sum langsiktig gjeld	7 700 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	11 000 000	3 023 116
Annen kortsiktig gjeld	525 841	1 692 681
	82 542	132 216
Sum kortsiktig gjeld	11 608 383	4 848 013
Sum gjeld	19 308 383	15 098 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 764 905	16 456 234



Organisasjonsnr: 928 658 473
VANGEN INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-7219.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-7219.00

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 190 000	600 000
Annen driftsinntekt		242 225	15 000
Sum driftsinntekter		<u>6 432 225</u>	<u>615 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 440 790	301 760
Lønnskostnad	2	0	-7 219
Annen driftskostnad		224 585	98 481
Sum driftskostnader		<u>5 665 375</u>	<u>393 022</u>
Driftsresultat		<u>766 850</u>	<u>221 978</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 491	1 368
Annen finanskostnad		670 040	241 048
Netto finansposter		<u>-668 549</u>	<u>-239 680</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>98 301</u>	<u>-17 702</u>
Årsresultat		<u>98 301</u>	<u>-17 702</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>98 301</u>	<u>-17 702</u>



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	3	<u>18 829 274</u>	<u>15 827 894</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 725	0
Andre fordringer		<u>657 573</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>659 298</u>	<u>0</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		<u>900</u>	<u>900</u>
Sum investeringer		<u>900</u>	<u>900</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 275 433</u>	<u>627 440</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 764 905</u>	<u>16 456 234</u>
Sum eiendeler		<u>20 764 905</u>	<u>16 456 234</u>




Vangen Investment AS


Org.nr: 928 658 473

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 607 209</u>	<u>1 607 209</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 709 209</u>	<u>1 709 209</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>-252 687</u>	<u>-350 988</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-252 687</u>	<u>-350 988</u>
Sum egenkapital		<u>1 456 522</u>	<u>1 358 221</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	6 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 700 000</u>	<u>10 250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 000 000	3 023 116
Leverandørgjeld		525 841	1 692 681
Annen kortsiktig gjeld		<u>82 542</u>	<u>132 216</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 608 383</u>	<u>4 848 013</u>
Sum gjeld		<u>19 308 383</u>	<u>15 098 013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 764 905</u>	<u>16 456 234</u>


Jens Røy Tufng
Styreleder

Nøtterøy, 16. mai 2023


Simon Edvardsen
Styremedlem/daglig leder



Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

Noter til regnskapet for 2022

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 nyttegjørt.

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 2022

Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønnsrefusjoner	0	-7 219

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	6 550 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>11 000 000</u>	<u>3 023 116</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>15 000 000</u>	<u>9 573 116</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Varebeholdning/bygg under utvikling	18 829 274	15 827 894

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vangen Investment AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vangen Investment AS som viser et overskudd på kr 98 301. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 og daglig leder (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 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 avviklet.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 16. mai 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor