



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 981 378
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	VANSJØ BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lars Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 467 335	17 854 175
Inntekter fra tekniske tjenester		2 435 753	3 381 202
Forretningsførerhonorar		17 843 810	16 760 885
Medlemsinntekter		4 643 508	4 635 648
Annen driftsinntekt		5 288 627	4 673 951
Sum inntekter		40 679 033	47 305 861
Kostnader			
Kostnader solgte leiligheter			6 417 831
Lønnskostnad	1	24 229 538	24 790 304
Avskrivning av driftsmidler	2	1 188 504	1 131 875
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Kontorholdskostnader		5 676 151	5 352 958
Konsulent og andre honorarer	1	862 629	839 696
Telefon og porto		263 129	245 943
Salgs og reklamekostnader		2 782 367	1 833 623
Forsikring		309 488	294 506
Annen driftskostnad		906 619	827 064
Sum kostnader		36 218 425	41 733 799
Driftsresultat		4 460 607	5 572 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 323 027	5 451 420
Utbytte		50 340	45 815
Sum finansinntekter		6 373 367	5 497 234
Annen rentekostnad		201 206	121 124
Annen finanskostnad		58 612	
Sum finanskostnader		259 818	121 124
Netto finans		6 113 548	5 376 110
Resultat før skattekostnad		10 574 156	10 948 171



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skattekostnad	3	2 692 236	2 691 074
Årsresultat		7 881 920	8 257 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 881 920	8 257 097
Totalresultat		7 881 920	8 257 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 881 920	8 257 097
Sum overføringer og disponeringer		7 881 920	8 257 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	159 685	156 856
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		159 685	156 856
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter og tekniske installasjoner	2	22 605 003	22 794 703
Biler, inventar og IT utstyr	2	751 051	1 244 355
Sum varige driftsmidler		23 356 053	24 039 057
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 058 199	3 058 199
Investeringer i tilknyttet selskap	5	378 339	378 339
Andre aksjer	6	714 632	814 632
Sum finansielle anleggsmidler		4 151 170	4 251 170
Sum anleggsmidler		27 666 908	28 447 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	11 982 892	10 996 618
Fordringer			
Fordringer borettslag og sameier		174 279	599
Andre kortsiktige fordringer	8	4 882 221	4 495 471
Sum fordringer		5 056 500	4 496 070
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	72 206 874	65 519 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 206 874	65 519 520
Sum omløpsmidler		89 246 265	81 012 207
SUM EIENDELER		116 913 174	109 459 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	6 198 077	6 023 427
Sum innskutt egenkapital		6 198 077	6 023 427
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 102 533	92 220 613
Sum opptjent egenkapital		100 102 533	92 220 613
Sum egenkapital	11	106 300 610	98 244 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 561 678	1 544 325
Betalbar skatt	3	2 676 129	2 788 580
Skyldig offentlige avgifter		2 481 041	2 625 380
Gjeld til borettslag og sameier		266 714	
Annen kortsiktig gjeld		3 627 002	4 256 966
Sum kortsiktig gjeld		10 612 564	11 215 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		10 612 564	11 215 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 913 174	109 459 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520078

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 981 378
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: VANSJØ BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Stenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 995 981 378
VANSJØ BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 467 335	17 854 175
Inntekter fra tekniske tjenester		2 435 753	3 381 202
Forretningsførerhonorar		17 843 810	16 760 885
Medlemsinntekter		4 643 508	4 635 648
Annen driftsinntekt		5 288 627	4 673 951
Sum inntekter		40 679 033	47 305 861
Kostnader			
Kostnader solgte leiligheter			6 417 831
Lønnskostnad	1	24 229 538	24 790 304
Avskrivning av driftsmidler	2	1 188 504	1 131 875
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Kontorholdskostnader		5 676 151	5 352 958
Konsulent og andre honorarer	1	862 629	839 696
Telefon og porto		263 129	245 943
Salgs og reklamekostnader		2 782 367	1 833 623
Forsikring		309 488	294 506
Annen driftskostnad		906 619	827 064
Sum kostnader		36 218 425	41 733 799
Driftsresultat		4 460 607	5 572 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 323 027	5 451 420
Utbytte		50 340	45 815
Sum finansinntekter		6 373 367	5 497 234
Annen rentekostnad		201 206	121 124
Annen finanskostnad		58 612	
Sum finanskostnader		259 818	121 124
Netto finans		6 113 548	5 376 110
Resultat før skattekostnad		10 574 156	10 948 171
Skattekostnad	3	2 692 236	2 691 074
Årsresultat		7 881 920	8 257 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 881 920	8 257 097



Totalresultat	7 881 920	8 257 097
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	7 881 920	8 257 097
Sum overføringer og disponeringer	7 881 920	8 257 097



Organisasjonsnr: 995 981 378
VANSJØ BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	159 685	156 856
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		159 685	156 856
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter og tekniske installasjoner	2	22 605 003	22 794 703
Biler, inventar og IT utstyr	2	751 051	1 244 355
Sum varige driftsmidler		23 356 053	24 039 057
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 058 199	3 058 199
Investeringer i tilknyttet selskap	5	378 339	378 339
Andre aksjer	6	714 632	814 632
Sum finansielle anleggsmidler		4 151 170	4 251 170
Sum anleggsmidler		27 666 908	28 447 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	11 982 892	10 996 618
Fordringer			
Fordringer borettslag og sameier		174 279	599
Andre kortsiktige fordringer	8	4 882 221	4 495 471
Sum fordringer		5 056 500	4 496 070
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	72 206 874	65 519 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 206 874	65 519 520



Sum omløpsmidler		89 246 265	81 012 207
SUM EIENDELER		116 913 174	109 459 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	6 198 077	6 023 427
Sum innskutt egenkapital		6 198 077	6 023 427
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 102 533	92 220 613
Sum opptjent egenkapital		100 102 533	92 220 613
Sum egenkapital	11	106 300 610	98 244 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 561 678	1 544 325
Betalbar skatt	3	2 676 129	2 788 580
Skyldig offentlige avgifter		2 481 041	2 625 380
Gjeld til borettslag og sameier		266 714	
Annen kortsiktig gjeld		3 627 002	4 256 966
Sum kortsiktig gjeld		10 612 564	11 215 251
Sum gjeld		10 612 564	11 215 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 913 174	109 459 291



Organisasjonsnr: 995 981 378
VANSJØ BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.



Til generalforsamlingen i Vansjø Boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vansjø Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 daglig leder (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. 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 internkontroll 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Sarpsborg, 15. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2024

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-05-15 10:59

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.



Styrets årsmelding for 2024 til generalforsamlingen i Vansjø Boligbyggelag tirsdag 3. juni 2025

1. Vansjø Boligbyggelag

Vansjø Boligbyggelag ble stiftet 01.06.2010, og hvor Moss Boligbyggelag og Rygge Boligbyggelag ble innfusjonert. Vansjø Boligbyggelag har sitt hovednedslagsfelt i Moss, Råde, Våler og Vestby kommune.

2. Virksomhetens art

Vansjø Boligbyggelag er et andelslag med vekslende antall andelseiere og kapital. Selskapet, som har forretningskontor i Moss kommune, har som sitt primære formål å skaffe medlemmer bolig ved å bygge eller på annen måte fremskaffe boliger, samt å forvalte disse.

3. Medlemmer/andelskapital

Pr. 31.12.24 hadde Vansjø Boligbyggelag 17.457 medlemmer, som er en netto økning på 69 medlemmer i 2024. Andelskapitalen pr. 31.12.24 utgjorde kr. 6.198.077, -.

4. Forvaltning

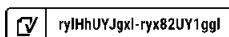
Pr. 31.12.2024 forvaltet Vansjø Boligbyggelag 8505 leiligheter i 208 boligselskaper.

5. Lagets tillitsvalgte – revisor – selskapets ledelse

Styret:

Styreleder: Johan Svendsen Rysst-Heilmann
Nestleder: Rune Markussen
Styremedlemmer: Jan Vidar Barstad Bergsted
Kristin Pettersen
Kristin Mellingen
Kristine Wang Hermansen
Bente Dyrop (ansattes representant)

Varamedlemmer: John Roald Fride Engman, 1. vara - møtende
Kari Christiansen
Tor Arne Ødegaard
Grete Olsen
Beate Kildahl (ansattes representant)



**Valgkomite:**

Leder: Bjørn David Larsen
Medlemmer: Tove S. Walldén
Bjørn Ørnulf Kiserud
Tor-Erik Bjurstrøm
Rune Markussen (oppnevnt av styret i VBBL)

Varamedlemmer: Jan Kaasa
Kristin Pettersen (oppnevnt av styret i VBBL)

Revisor: PricewaterhouseCoopers AS (PwC)

6. Styrets arbeid

Styret har siden siste ordinære generalforsamling 4. juni 2024, avholdt 6 styremøter.

Styret har behandlet 51 saker, blant annet:

- Årlig risikovurdering av VBBL's forretningsførsel og eiendomsmeglervirksomhet.
- Årlig gjennomgang av årsrapport til styret om hvitvasking/terrorfinansiering, hvitvaskingsrutiner, kundekontrollrutiner og kommunikasjonsrutiner.
- Innspill fra VBBL til Boligpolitisk plan for Moss kommune
- Salg av VBBLs aksjer i Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS
- Ny strategiplan for VBBL 2025 – 2028
- Inkassoavtale med ekstern inkassator
- Vedtektsendringer VBBL
- Løpende gjennomgang av VBBL's periodiske regnskaper.
- Løpende gjennomgang av meglervirksomhetens periodiske regnskaper og markedsandeler.

7. Selskapets ansatte

Antall faste ansatte i 2024 var 23 personer med til sammen 22,4 årsverk.

Av disse var 14 kvinner og 9 menn.

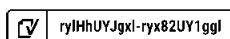
Ny daglig leder tiltrådte sitt arbeidsforhold 1. juni 2024.

Selskapets alderssammensetning:

Snitt alder kvinner: 53 år

Snitt alder menn: 49,5 år

Vansjø Boligbyggelags ledelse er klar over likestillingslovens bestemmelse og intensjon om kjønnsfordeling blant de ansatte, og vil rette seg etter denne så langt dette er praktisk mulig.



8. Sykefravær m.m.

I 2024 hadde VBBL et samlet sykefravær på 5,43 %. Langtidsfraværet er ikke relatert til ansettelsesforholdet i VBBL. Boligbyggelaget har avtale med Avonova Bedriftshelsetjeneste om gjennomføring av helsekontroller og undersøkelse av arbeidsmiljø mv. Ansatte gjennomgikk i 2024 hjertestarterkurs, og fikk i 2024 tilbud om vaksine mot influensa. I tillegg har Avonova bistått VBBL med helsekontroll hvor totalt 18 ansatte deltok.

9. Kursvirksomhet

Den årlige konferansen for tillitsvalgte ble i oktober 2024 gjennomført på Laholmen i Strømstad med om lag 180 deltakere. Det har vært gode tilbakemeldinger på konferansen.

Daglig leder har deltatt på Landsmøte i NBBL.

Administrasjonen har i tillegg avholdt mindre kurs for boligselskapene, herunder kurs i styrearbeid, økonomikurs i forhold til budsjettering samt andre kurs for styrene i boligselskapene.

10. Landsbylagene

Vansjø boligbyggelag deltar i en uformell samarbeidsgruppe med 7 andre boligbyggelag i Østlandsområdet. Gruppen kaller seg for «Landsbylagene», og består av Nedre Buskerud BBL, Larvik BBL, KOBBL (Kongsvinger), GOBB (Gjøvik), Ringbo (Hønefoss), Arendal BBL, HABO (Halden) og Vansjø BBL. Landsbylagene samarbeider og utveksler erfaringer innenfor sine ulike forretningsområder som bank, forsikring, eiendomsmegling, data osv. I 2024 har møtene blitt avholdt både digitalt og fysisk.

11. Boligbyggelagets lokaler

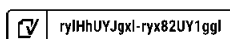
Vansjø Boligbyggelag har siden desember 2017 hatt sin virksomhet i Varnaveien 34. Lokalene har bruksareal på ca. 1.150 kvm., og fremstår som moderne og tiltalende. Det er ikke planer om å utvide eller redusere lokalenes størrelse. Seksjonen som Vansjø Boligbyggelag eier, er en del av Varnaveien 34 Moss sameie.

12. Eiendommer, bygninger og mulige fremtidige prosjekter

Følgende eiendommer/tomter eies av Vansjø BBL:

Gnr. 3, bnr. 3020 i Moss kommune - Nøkkeland Terrasse 61

Vansjø Boligbyggelag eier tomten i forlengelsen av Nøkkeland Terrasse BRL i nordre bydel. Rammetillatelsen for Prosjekt Nøkkeland Terrasse 61 gikk ut høsten 2024. Det er omsøkt ny rammetillatelse, men denne er p.t. under behandling i Moss kommune.



ryJHhUYJgxl-ryx82UY1ggI



Mesterbygg v/ Gunnar Høvik er tildelt jobben som entreprenør. Det er usikkert når prosjektet vil realiseres.

Gnr. 3, bnr. 1238 i Moss kommune - Møllebakken 19

Tomten eies 50/50 av Vansjø Boligbyggelag og Betongbygg Eiendom AS. Tomten ble kjøpt i 2006. Tomten er ferdig regulert for ca. 50 leiligheter. Det er utarbeidet konsekvensanalyse for «hule eiker» på eiendommen. Det vurderes å igangsette prosjektet når dobbeltsporet til Moss nærmer seg ferdig utbygget.

Gnr. 2, bnr. 977, snr. 36 i Moss kommune - Svaebakken 8

De tidligere lokalene til VBBL i Svaebakken 8 ble i 2020 reseksjonert i 8 boligseksjoner + egen næringsseksjon i sokkeletasje. Det er fortsatt 1 usolgt leilighet i prosjektet pr. 31.12.2024.

Gnr. 2, bnr. 805 i Moss kommune - Fjellveien 5

Vansjø Boligbyggelag eier eiendommen Fjellveien 5 som i dag består av ca. 40 parkeringsplasser. Det er tinglyst rettigheter for naboliggende eiendommer til parkering på tomten. Det er innført generelle parkeringsrestriksjoner for de som ikke har parkeringsrettigheter.

Garasjeanlegg på gnr. 1, bnr. 1796 i Moss kommune – Strandpromenaden 110-130

Vansjø Boligbyggelag eier 18 garasjeplasser som ligger ved blokkene i Strandpromenaden 110 og 130. Selskapet eier kun garasjebygningene. Tomten festes av Reiertangen BRL fra Frelsesarmeens Eiendommer AS. Garasjeplassene leies ut av Vansjø Boligbyggelag til andelseierne i borettslaget.

13. Deltakelse i andre selskaper

Vansjø Boligbyggelag Eiendomsselskap AS

Vansjø Boligbyggelag Eiendomsselskap AS eies 100% av Vansjø Boligbyggelag.

Selskapet har som formål alene eller gjennom andre å forestå nødvendig grunnerverv samt etablering og drift av anlegg som har sammenheng med bointeressene til andelseiere i borettslag tilknyttet Vansjø Boligbyggelag.

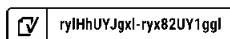
Selskapet har i mange år eiet 1 (en) næringsseksjon i Øreåsveien 14-24 i Rygge kommune. I Øreåsveien 14-24 har VBBL egne lokaler som benyttes til generalforsamlinger/årsmøter og kursvirksomhet. I tillegg leies resterende lokaler ut til ulike typer næringsformål.

Det utredes fortsatt om deler av lokalene kan ombygges til mindre leiligheter.

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS eies 100% av Vansjø Boligbyggelag.

Selskapet har til formål å tilrettelegge for og gjennomføre utbyggingsprosjekter eller være aksjonær i selskaper som driver slik virksomhet.





Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS har i 2024 ikke hatt prosjekter under bygging.

Boligprosjekt Bankveien 24 i Moss Kommune

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS har inngått et samarbeid med Holmskau Eiendom AS og Trysilhus Trykon AS med å bygge et boligprosjekt på 48 leiligheter i Bankveien 24 i Halmstad, Moss. Når kommunale godkjenninger foreligger, vil man starte salget.

Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS har en eierandel på 33,33% i Bankveien 24 Holding AS, som igjen eier Bankveien 24 AS med 100%.

Boligbyggelagene Halden og Moss Sydenboliger AS

Selskapet har som formål å eie, forvalte og leie ut fritidseiendom for Halden Boligbyggelag og Vansjø Boligbyggelag. Selskapet eier en (1) leilighet i Guardamar i Spania som leies ut til ansatte, tidligere ansatte, og styret i HABO og VBBL.

Vansjø Boligbyggelag eier 150 aksjer i selskapet, og som tilsvarer en eierandel på 50% i selskapet.

BBL Datakompetanse AS

Selskapet ble opprettet i 1999 med formål administrasjon, vedlikehold og videreutvikling av dataløsningen "Hårfagre". Selskapet innfusjonerte i 2020 selskapet BBL Partner AS.

Vansjø Boligbyggelag eier 73.857 aksjer, og som tilsvarer en eierandel på 1,54 % i selskapet.

GARANTI AS

Vansjø BBL eier 20.000 aksjer, og som tilsvarer en eierandel på 4,76 %.

Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS

Selskapet ble stiftet i oktober 2013.

Vansjø BBL eide 100 aksjer i selskapet, som tilsvarte en eierandel på 16,67 %.

VBBLs aksjer ble solgt til Kongsvinger Boligbyggelag i 2024.

Storebrand ASA

Vansjø Boligbyggelag eier 133 aksjer i selskapet.

NBBL

Vansjø Boligbyggelag er medlem av AL Norske Boligbyggelags Landsforbund.

FELLES FORKJØPSRETT

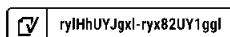
Vansjø Boligbyggelag er deltaker i NBBL's ordning med "felles forkjøpsrett". Dette betyr at våre medlemmer kan benytte sin forkjøpsrett i 18 andre boligbyggelag i landet.

Dette selskapet ble etablert i 2003, og våre medlemmer får ansiennitet fra 01.01.2003 ved kjøp av bolig i de andre boligbyggelagene som er med i ordningen.

14. Salg av andeler i borettslag – "Bruktboligsalg"

Hvert år skifter ca. 400 av leilighetene i borettslagene VBBL forvalter, eiere.

Overdragelsene skjer så godt som uten unntak ved meglerbistand.





I konkurranse med distriktets øvrige eiendomsmeglere, ble 16,29 % av leilighetene som VBBL har i sin portefølje, omsatt gjennom GARANTI avd. Vansjø Boligbyggelag, noe som er en oppgang på over 1,0 % fra 2023.

Provisjonsinntektene i forbindelse med boligsalg gjennom GARANTI, avd. Vansjø Boligbyggelag var i 2024 på kr. 2.660.591,-, en økning på ca. kr. 375.000,- fra 2023. Provisjonsinntektene er inkl. mva. og gebyrer. Avdelingen har hatt 3 årsverk i 2024.

Boligbyggelagets meglervirksomhet skjer innenfor rammen av Lov Om Eiendomsmegling. Loven ble revidert i 2007, med nye og strengere krav til retten til å drive eiendomsmegling fra og med 01.01.2011. Vansjø Boligbyggelag tilfredsstiller kravene, og har egen eiendomsmeglerbevilling. Eiendomsmeglerbransjen i vårt område er fortsatt preget av meget sterk konkurranse.

Vansjø Boligbyggelag er med i Boligsamvirkets meglerkjede "GARANTI Eiendomsmegling".

15. Medlemskort og medlemsfordeler

Fra og med 2021 er medlemskortet i VBBL blitt digitalt. Det personlige medlemskortet kan benyttes i forbindelse med kjøp av ulike produkter og tjenester. Medlemskortet gir rabatter både på både nasjonale avtaler og i lokale forretninger.

16. Miljø

Vansjø Boligbyggelag ble miljøfyrtårnsertifisert i 2023. VBBL har ikke drevet virksomhet som i vesentlig grad forurensrer eller forringer det ytre miljø, utover det som anses normalt for et boligbyggelag.

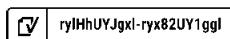
17. Kontingent

Medlemskontingenten i 2024 for både boende og ikke-boende medlemmer var kr. 300,- (ingen økning fra 2023). VBBL har gratis juniormedlemskap frem til det året medlemmet fyller 18 år. Innmeldingsgebyr er kr. 350,-

18. Regnskap 2024

Årsregnskapet for 2024 presenteres i samsvar med regnskapsloven. Hoved- og nøkkeltall i regnskapet:

- Driftsinntekter: kr. 40.679.033, -
- Driftskostnader: kr. 36.218.425, -
- Driftsresultat: kr. 4.460.607, -
- Netto finansinnt: kr. 6.113.548, -
- Skatt: kr. 2.692.236, -
- Årsresultat: kr. 7.881.920, -





- Totalkapital: kr. 116.913.174, -
- Egenkapital: kr. 106.300.610, -
- Omløpsmidler: kr. 89.246.265, -
- Kortsiktig gjeld: kr. 10 612 564, -
- Arbeidskapital: kr. 78.633.701, -
- Prosjektutlegg: kr. 11.982.892, -

Styret foreslår at årets overskudd kr. 7.881.920, - tillegges annen egenkapital. Hva for øvrig angår regnskapet vises det til regnskapets noter, samt revisors beretning.

19. Fortsatt drift.

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Moss, 29.04.2025
Styret i Vansjø Boligbyggelag

Johan Rysst-Heilmann
Styrets leder

Rune Markussen
Nestleder

Jan Vidar Barstad Bergsted
Styremedlem


Inga Kristin Pettersen
Styremedlem

Kristine Wang Hermansen
Styremedlem

Kristin Mellingen
Styremedlem

Beate Kildahl
Varamedlem

Lars Stenstad
Daglig leder

 ryJHhUYJgxl-ryx82UY1ggI



COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 09:06

SENT BY OWNER:
Lars Stenstad - 30.04.2025 13:17

DOCUMENT ID:
ryx82UY1ggl

ENVELOPE ID:
rylHhUYJgxl-ryx82UY1ggl

Document history

DOCUMENT NAME:
Styrets årsmelding 2024.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-SkizDYkxee.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-H158PKJxxe.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-rJimDKJege.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-rylK9PK1gxl.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-Sye8uvF1geg.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-r1dpDF1eee.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-r1gdKPYylxg.pdf
Styrets årsmelding 2024.pdf-pAdES-ByxqsvtJleg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johan Rysst Heilmann jrh@varder.no	Signed	30.04.2025 13:24	eID	Norwegian BankID (DOB: 81/07/11)
	Authenticated	30.04.2025 13:23	Medium	+4792430638
Lars Gunnar Stenstad ls@vbbl.no	Signed	30.04.2025 13:42	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/03/25)
	Authenticated	30.04.2025 13:41	Medium	+4748258866
Beate Kildahl bk@vbbl.no	Signed	30.04.2025 14:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 73/03/07)
	Authenticated	30.04.2025 13:38	Medium	+4796224843
Inga Kristin Pettersen ingakristinpettersen@gmail.com	Signed	30.04.2025 19:13	eID	Norwegian BankID (DOB: 55/01/15)
	Authenticated	30.04.2025 19:11	Medium	+4741451678
Kristin Mellingen kristin@mellingen.com	Signed	30.04.2025 20:35	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/12/12)
	Authenticated	30.04.2025 20:34	Medium	+4797022722
Jan Vidar Barstad Bergsted janvidar.bergsted@gmail.com	Signed	01.05.2025 11:08	eID	Norwegian BankID (DOB: 64/05/09)
	Authenticated	01.05.2025 11:07	Low	IP: 85.166.43.29
Kristine Wang Hermansen kristine.w.hermansen@gmail.com	Signed	01.05.2025 13:26	eID	Norwegian BankID (DOB: 73/03/17)
	Authenticated	01.05.2025 13:24	Low	IP: 80.213.161.67
Rune Markussen runmark@online.no	Signed	02.05.2025 09:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 58/05/12)
	Authenticated	30.04.2025 15:13	Medium	+4797797287

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed




Resultatregnskap			
Vansjø Boligbyggelag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		10 467 335	17 854 175
Inntekter fra tekniske tjenester		2 435 753	3 381 202
Forretningsførerhonorar		17 843 810	16 760 885
Medlemsinntekter		4 643 508	4 635 648
Annen driftsinntekt		5 288 627	4 673 951
Sum driftsinntekter		40 679 033	47 305 861
Kostnader solgte leiligheter		0	6 417 831
Lønnskostnad	1	24 229 538	24 790 304
Avskrivning av driftsmidler	2	1 188 504	1 131 875
Kontorholdskostnader		5 676 151	5 352 958
Konsulent og andre honorarer	1	862 629	839 696
Telefon og porto		263 129	245 943
Salgs og reklamekostnader		2 782 367	1 833 623
Forsikring		309 488	294 506
Annen driftskostnad		906 619	827 064
Sum driftskostnader		36 218 425	41 733 799
Driftsresultat		4 460 607	5 572 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		6 323 027	5 451 420
Utbytte		50 340	45 815
Rentekostnad		201 206	121 124
Annen finanskostnad		58 612	0
Resultat av finansposter		6 113 548	5 376 110
Resultat før skattekostnad		10 574 156	10 948 171
Skattekostnad	3	2 692 236	2 691 074
Resultat		7 881 920	8 257 097
Årsresultat		7 881 920	8 257 097
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 881 920	8 257 097
Sum overføringer		7 881 920	8 257 097



Balanse			
Vansjø Boligbyggelag			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	159 685	156 856
Sum immaterielle eiendeler		<u>159 685</u>	<u>156 856</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger, tomter og tekniske installasjoner	2	22 605 003	22 794 703
Biler, inventar og IT utstyr	2	751 051	1 244 355
Sum varige driftsmidler		<u>23 356 053</u>	<u>24 039 057</u>
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper	4	3 058 199	3 058 199
Aksjer i tilknyttet selskap	5	378 339	378 339
Andre aksjer	6	714 632	814 632
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 151 170</u>	<u>4 251 170</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 666 908</u>	<u>28 447 083</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter for utbygging og salg	7	11 982 892	10 996 618
Fordringer			
Fordringer borettslag og sameier		174 279	599
Andre kortsiktige fordringer	8	4 882 221	4 495 471
Sum fordringer		<u>5 056 500</u>	<u>4 496 070</u>
Bankinnskudd	9	72 206 874	65 519 520
Sum omløpsmidler		<u>89 246 265</u>	<u>81 012 207</u>
Sum eiendeler		<u>116 913 174</u>	<u>109 459 291</u>

Vansjø Boligbyggelag

Side 2

 rkhCvuJlex-Skla0D0Jlgl



Balanse			
Vansjø Boligbyggelag			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	6 198 077	6 023 427
Sum innskutt egenkapital		<u>6 198 077</u>	<u>6 023 427</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 102 533	92 220 613
Sum opptjent egenkapital		<u>100 102 533</u>	<u>92 220 613</u>
Sum egenkapital	11	<u>106 300 610</u>	<u>98 244 040</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til borettslag og sameier		266 714	0
Leverandørgjeld		1 561 678	1 544 325
Betalbar skatt	3	2 676 129	2 788 580
Skyldig offentlige avgifter		2 481 041	2 625 380
Annen kortsiktig gjeld		3 627 002	4 256 966
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 612 564</u>	<u>11 215 251</u>
Sum gjeld		<u>10 612 564</u>	<u>11 215 251</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>116 913 174</u>	<u>109 459 291</u>
Moss, 29.04.2025 Styret i Vansjø Boligbyggelag			
<u>Johan Rysst-Heilmann</u> styreleder	<u>Rune Markussen</u> styremedlem	<u>Jan Vidar Barstad Bergsted</u> styremedlem	
<u>Kristin Mellingen</u> styremedlem	<u>Kristine Wang Hermansen</u> styremedlem	<u>Inga Kristin Pettersen</u> styremedlem	
<u>Lars Stenstad</u> daglig leder		<u>Beate Kildahl</u> vara	
Vansjø Boligbyggelag			
			Side 3



Vansjø Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter/byggeprosjekter skjer i henhold til kontrakter ved overlevering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skatt i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, endring i utsatt skattefordel og formuesskatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel er balanseført.

Klassifisering

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld.

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler dersom de forfaller innen et år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjene er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbytte fra datterselskap er inntektsført samme år som utbyttet formelt er vedtatt av generalforsamling i datterselskapene.

Aksjene er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Prosjekter for utbygging og salg

Gjelder egenregiprosjekter hvor resultatføring skjer når det er inngått bindende kontrakt og oppgjør faktisk har skjedd .

Pensjon

Selskapet har kollektiv innskuddsordning hvor premien kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift.



Vansjø Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn inkl. avsatt feriepenger og godtgjøring til tillitsvalgte	18 446 564	19 210 842
Arbeidsgiveravgift	2 956 051	3 100 596
Pensjonskostnader	1 692 893	1 578 884
Andre personalkostnader	1 134 030	899 982
Sum personalkostnader	24 229 538	24 790 304

Sysselsatte årsverk	22	22
---------------------	----	----

Boligbyggelaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjon til ansatte er dekket ved kollektive pensjonsforsikringsavtaler, som er en innskuddsordning.

Ytelse til ledende personer i 2024	Daglig leder	Styret
Styrehonorar**		450 829
Lønn tiltrådt daglig leder (fra juni)	745 840	
Pensjonskostnad tiltrådt daglig leder	127 430	
Annen godtgjørelse tiltrådt daglig leder	10 982	
Lønn fratrudd daglig leder*	651 363	
Pensjonskostnad fratrudd daglig leder	71 230	
Annen godtgjørelse fratrudd daglig leder	6 204	

*Konstituert daglig leder t.o.m. mai 2024

Ytelse til ledende personer i 2023	Daglig leder	Styret
Styrehonorar		364 322
Lønn tiltrådt daglig leder (fra september)	522 500	
Pensjonskostnad tiltrådt daglig leder	19 000	
Annen godtgjørelse tiltrådt daglig leder	5 636	
Lønn og sluttvederlag fratrudd daglig leder	1 681 000	
Pensjonskostnad fratrudd daglig leder	199 500	
Annen godtgjørelse fratrudd daglig leder	15 500	

**Godtgjøring har skjedd i samsvar med vedtak på generalforsamling.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående.

Honorar til revisor	2024	2023
Revisjonshonorar	268 000	225 000
Bistand	55 000	60 000
Sum	323 000	220 000



Vansjø Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Varnaveien 34	Inventar/IT- utsyr	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	718 993	25 523 210	3 137 551	1 342 284	30 722 038
Tilgang	0	454 000	51 500	0	505 500
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	718 993	25 977 210	3 189 051	1 342 284	31 227 538
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	4 091 200	2 801 501	978 784	7 871 485
Bokført verdi per 31.12.2024	718 993	21 886 010	387 550	363 500	23 356 053
Årets avskrivninger	0	643 700	341 604	203 200	1 188 504
Avskrivningsplan		2-10%	14-20%	20%	

Varnaveien 34 er avskrevet lineært med 2% for bygg og 10% for tekniske installasjoner.



Vansjø Boligbyggelag Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Skatt

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-438 174	-124 937	313 237
Gevinst – og tapskonto	-87 667	-109 584	-21 917
Regnskapsmessig avsetning	-200 000	-478 460	-278 460
Grunnlag utsatt skattefordel	-725 841	-712 981	12 860
Utsatt skattefordel (22 %)	-159 685	-156 856	2 829

Spesifikasjon av forskjell mellom regnskapsmessig resultat og årets skattepliktige inntekt og skattekostnad:

Grunnlag for skatt i resultat og balanse	2024	2023
Rresultat før skatt	10 574 156	10 948 171
Permanente forskjeller	50 277	-40 278
Endring i midlertidige forskjeller	12 860	443 209
Skattepliktig inntekt	10 637 293	11 351 102

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	2 340 204	2 497 242
Formuesskatt 0,30 % av skattemessig formue	335 925	291 338
For lite avsatt betalbar skatt forrige år	18 936	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 829	-97 506
Skattekostnad	2 692 236	2 691 074

Betalbar skatt på årets resultat inkl. formuesskatt	2 676 129	2 788 580
Betalbar skatt i balansen	2 676 129	2 788 580

Note 4 Aksjer i datterselskaper

Oversikt	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
		2024	31.12.2024	31.12.2024
Vansjø Boligbyggelag Eiendomsselskap AS	100 %	87 148	6 760 069	2 858 199
Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS	100 %	3 629	4 781 415	200 000
Sum		90 777	11 541 484	3 058 199



Vansjø Boligbyggelag Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Aksjer i tilknyttet selskap

	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2024
Halden og Moss Sydenboliger	50 %	32 538	638 832	378 339
Balanseført verdi 31.12.2024			638 832	378 339

Note 6 Andre aksjer

Navn	Eierandel	Antall aksjer	Bokført verdi 31.12.24
Storebrand ASA		133	102
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	4,76 %	20 000	89 530
BBL Datakompetanse AS	1,54 %	73 857	625 000
Sum bokført verdi 31.12.24			714 632

Note 7 Prosjekter for utbygging og salg

Sum prosjektutlegg for påtenkte og igangsatte prosjekter er kr 11 982 892 pr 31.12.2024, og består av innkjøpt tomt og andre prosjektutlegg.

Herav utgjør andel verdi inkl. ombyggingskostnader for 1 usolgt leilighet i Svaebakken 8 kr 4 384 425 etter at 2 leiligheter ble solgt i 2023 med samlet salgssum kr 7.850.000 som da var inkludert i salgsinntekter i resultatregnskapet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern.

	2024	2023
Vansjø Boligbyggelag Utbygging AS	62 500	0
Sum	62 500	0

Note 9 Bankinnskudd og bundne midler

	2024	2023
Skattetreksmidler	1 629 164	1 609 809
Skyldig skattetrekk	921 681	902 326
Klientmidler salgsoppgjør leiligheter	7 616 723	2 183 760



Vansjø Boligbyggelag

Noter til årsregnskapet 2024

Note 10 Andelskapital

	2024	2023
Inngående balanse	6 023 427	5 841 427
Nytegninger	174 650	182 000
Pr 31.12.2024	6 198 077	6 023 427

Note 11 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	6 023 427	92 220 613	98 244 040
Nytegninger	174 650		
Årets resultat		7 881 920	7 881 920
Pr 31.12.2024	6 198 077	100 102 533	106 300 610



COMPLETED BY ALL:
01.05.2025 12:21

SENT BY OWNER:
Lars Stenstad - 30.04.2025 12:13

DOCUMENT ID:
Skla0DOJlgl

ENVELOPE ID:
rkhCvuJlex-Skla0DOJlgl

Document history

DOCUMENT NAME:
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-BJkWn_kxgl.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-ByMBWid1gle.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Skl6hj01xle.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-rJZC0c_Jegl.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-B1esdoOyvgg.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-ByHNrjuyxg.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-ryegPn_Jjgl.pdf
Vansjø Boligbyggelag årsregnskap 2024.pdf-pAdES-Bkzxn90Jxex.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Inga Kristin Pettersen ingakristinpettersen@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:48 30.04.2025 12:46	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 55/01/15) +4741451678
Lars Gunnar Stenstad ls@vbbl.no	Signed Authenticated	30.04.2025 12:49 30.04.2025 12:37	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 70/03/25) +4748258866
Kristine Wang Hermansen kristine.w.hermansen@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:49 30.04.2025 12:47	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 73/03/17) +4741255262
Beate Kildahl bk@vbbl.no	Signed Authenticated	30.04.2025 13:41 30.04.2025 13:40	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 73/03/07) +4796224843
Rune Markussen runmark@online.no	Signed Authenticated	30.04.2025 15:12 30.04.2025 15:10	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 58/05/12) +4797797287
Kristin Mellingen kristin@mellingen.com	Signed Authenticated	30.04.2025 20:32 30.04.2025 20:30	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 65/12/12) +4797022722

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Vidar Barstad Bergsted janvidar.bergsted@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:09 01.05.2025 11:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/05/09) IP: 85.166.43.29
Johan Rysst Heilmann jrh@varder.no	Signed Authenticated	01.05.2025 12:21 01.05.2025 12:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/07/11) IP: 89.11.208.38

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed