



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 504 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vangberg 5A
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: REIDAR FLEMMING OLSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987504692

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 900 000	
Sum inntekter		5 900 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 119 653	
Varekostnad		-354 461	
Lønnskostnad	2	678 312	
Annen driftskostnad	2	251 540	
Sum kostnader		7 695 044	
Driftsresultat		-1 795 044	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 496	
Sum finansinntekter		28 496	
Annen finanskostnad		76 653	
Sum finanskostnader		76 653	
Netto finans		-48 157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 843 201	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-404 837	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 364	0
Årsresultat		-1 438 364	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	4	-1 438 364	
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 364	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 000 000	10 119 653
Fordringer			
Andre fordringer	5	253 243	234 154
Sum fordringer		253 243	234 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 389 736	12 220 685
Sum omløpsmidler		7 642 979	22 574 492
SUM EIENDELER		7 642 979	22 574 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4	-103 000	-103 000
Sum innskutt egenkapital		297 000	297 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	752 937	4 191 301
Sum opptjent egenkapital		752 937	4 191 301
Sum egenkapital		1 049 937	4 488 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 739 460	3 144 297
Sum avsetninger for forpliktelser		2 739 460	3 144 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 500 000
Sum langsiktig gjeld		2 739 460	5 644 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 464 814	11 891 314
Skyldige offentlige avgifter		38 113	43 320
Annen kortsiktig gjeld		350 655	507 260
Sum kortsiktig gjeld		3 853 582	12 441 894
Sum gjeld		6 593 042	18 086 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 642 979	22 574 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628087

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 504 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vangberg 5A
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: REIDAR FLEMMING OLSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 987 504 692
VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 900 000	
Sum inntekter		5 900 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 119 653	
Varekostnad		-354 461	
Lønnskostnad	2	678 312	
Annen driftskostnad	2	251 540	
Sum kostnader		7 695 044	
Driftsresultat		-1 795 044	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 496	
Sum finansinntekter		28 496	
Annen finanskostnad		76 653	
Sum finanskostnader		76 653	
Netto finans		-48 157	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-404 837	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 364	0
Årsresultat		-1 438 364	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	4	-1 438 364	
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 364	



Organisasjonsnr: 987 504 692
VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 000 000	10 119 653
Fordringer			
Andre fordringer	5	253 243	234 154
Sum fordringer		253 243	234 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 389 736	12 220 685
Sum omløpsmidler		7 642 979	22 574 492
SUM EIENDELER		7 642 979	22 574 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4	-103 000	-103 000
Sum innskutt egenkapital		297 000	297 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	752 937	4 191 301
Sum opptjent egenkapital		752 937	4 191 301
Sum egenkapital		1 049 937	4 488 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 739 460	3 144 297
Sum avsetninger for forpliktelses		2 739 460	3 144 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 500 000



Sum langsiktig gjeld		2 739 460	5 644 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 464 814	11 891 314
Skyldige offentlige avgifter		38 113	43 320
Annen kortsiktig gjeld		350 655	507 260
Sum kortsiktig gjeld		3 853 582	12 441 894
Sum gjeld		6 593 042	18 086 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 642 979	22 574 492



Organisasjonsnr: 987 504 692
VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-AKSJER	400.00	1000.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ASBJØRN HANSEN INVEST AS	97.00	24.25%	Ordinære aksjer
VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS	103.00	25.75%	Ordinære aksjer
REIDAR FLEMMING OLSEN	200.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	400.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	628650.00	700089.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49662.00	55306.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	678312.00	755395.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	637590.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	637590.00		

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov



om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18375.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18375.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

<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>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Vangberg Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangberg Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 438 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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



ALFA
REVISJON

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 253 243 til styrets leder. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder. Forholdet er opplyst om i note 4 i årsregnskapet.

Tromsø, 06. juni 2024

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Stein Arvid Linaker

Statsautorisert revisor



Vangberg Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Inntektsføring av prosjektet skjer på kontraktstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vangberg Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	628 650	700 089
Arbeidsgiveravgift	49 662	55 306
Sum	<u>678 312</u>	<u>755 395</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Lønn		Styret 637 590
------	--	-------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
---	------	------

Revisjon	18 375	
----------	--------	--

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 3 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
---	------	------

Endring utsatt skatt	-404 837	-190 324
Årets totale skattekostnad	<u>-404 837</u>	<u>-190 324</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
---	------	------

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 843 201	-865 111
Permanente forskjeller	3 033	0
Endring i midlertidige forskjeller	857 917	-851 000
Årets skattegrunnlag	<u>-982 251</u>	<u>-1 716 111</u>

<i>Forskjeller som utlignes</i>	2023	2022
---------------------------------	------	------

Omløpsmidler	53 468 878	54 326 795
Skattemessig udekket tap	-41 016 789	-40 034 538
Sum	<u>12 452 089</u>	<u>14 292 257</u>



Vangberg Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400 000	4 088 301	4 488 301
Årsresultat	0	-1 438 364	-1 438 364
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2023	400 000	649 937	1 049 937

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Krav på aksjonær	253 243	0

Inklusiv i andre fordringer er krav på aksjonær med kr. 253 243,-.

Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Kravet er eldre enn 3 år.

Lånet er i strid med aksjeloven § 8.7

NOTE 6 - BANKINNSKUDD

	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	20 196
Sperret som sikkerhet for leverandør	3 345 546
Sum	3 365 742

NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-AKSJER	400	1 000	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ASBJØRN HANSEN INVEST AS	97	24,25 %	24,25 %
VANGBERG BOLIGUTVIKLING AS	103	25,75 %	25,75 %
REIDAR FLEMMING OLSEN	200	50,00 %	50,00 %
Sum	400	100,00 %	100,00 %