



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 758	741 600
Sum inntekter		781 758	741 600
Kostnader			
Lønnskostnad		53 530	59 798
Annen driftskostnad		488 748	5 481 808
Sum kostnader		542 279	5 541 605
Driftsresultat		239 479	-4 800 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	339
Sum finansinntekter		1 175	339
Annen finanskostnad		165 633	71 956
Sum finanskostnader		165 633	71 956
Netto finans		-164 458	-71 617
Ordinært resultat før skattekostnad		75 021	-4 871 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 021	-4 871 622
Årsresultat		75 021	-4 871 622
Totalresultat		75 021	-4 871 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 021	-4 871 622
Sum overføringer og disponeringer		75 021	-4 871 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		721 600	721 600
Sum varige driftsmidler		721 600	721 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		734 529	721 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 363	315 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 363	315 679
Sum omløpsmidler		191 363	315 679
SUM EIENDELER		925 892	1 037 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 425 815	5 500 836
Sum opptjent egenkapital		-5 425 815	-5 500 836
Sum egenkapital		-5 424 615	-5 499 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 199 722	6 356 868
Øvrig langsiktig gjeld		143 665	130 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 343 387	6 487 668
Sum langsiktig gjeld		6 343 387	6 487 668
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 359	609
Leverandørgjeld		3 421	
Skyldige offentlige avgifter		660	761
Annen kortsiktig gjeld		1 680	47 877
Sum kortsiktig gjeld		7 120	49 247
Sum gjeld		6 350 507	6 536 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 892	1 037 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359967

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 240 386
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 758	741 600
Sum inntekter		781 758	741 600
Kostnader			
Lønnskostnad		53 530	59 798
Annen driftskostnad		488 748	5 481 808
Sum kostnader		542 279	5 541 605
Driftsresultat		239 479	-4 800 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	339
Sum finansinntekter		1 175	339
Annen finanskostnad		165 633	71 956
Sum finanskostnader		165 633	71 956
Netto finans		-164 458	-71 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 021	-4 871 622
Årsresultat		75 021	-4 871 622
Totalresultat		75 021	-4 871 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 021	-4 871 622
Sum overføringer og disponeringer		75 021	-4 871 622



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

721 600	721 600
---------	---------

Sum varige driftsmidler

721 600	721 600
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 929	
--------	--

Sum finansielle

12 929	0
--------	---

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

734 529	721 600
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Sum fordringer

0	0
---	---

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

191 363	315 679
---------	---------

Sum bankinnskudd,

191 363	315 679
---------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

191 363	315 679
---------	---------

SUM EIENDELER

925 892	1 037 279
---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200	1 200
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
-------	-------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5 425 815	5 500 836
-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-5 425 815	-5 500 836
Sum egenkapital	-5 424 615	-5 499 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 199 722	6 356 868
Øvrig langsiktig gjeld	143 665	130 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 343 387	6 487 668
Sum langsiktig gjeld	6 343 387	6 487 668
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 359	609
Leverandørgjeld	3 421	
Skyldige offentlige avgifter	660	761
Annen kortsiktig gjeld	1 680	47 877
Sum kortsiktig gjeld	7 120	49 247
Sum gjeld	6 350 507	6 536 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	925 892	1 037 279



Organisasjonsnr: 953 240 386
VANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Vangen Borettslag

21. mars 2023

Selskapsnummer: 3139





Velkommen til årsmøte i Vangen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2023 kl. 17:00, OBOS Storgaten 20 2.etg. Kantinen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valgkomitè

Med vennlig hilsen,

Styret i Vangen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3139 Vangen Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år samt 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Løyte
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Evelyn Wærnes
- Nina Myhre

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anita Haveland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anita Løyte

Sak 6

Valgkomitè



Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Jeanette Leseth
- Lise Kristin Venås Kvendbø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Haveland	Slagenveien 54
Nestleder	Anita Løyte	Bjørnsøns Vei 3
Styremedlem	Simen Sveen	Slagenveien 56
Varamedlem	Nina Myhra	Slagenveien 56
Varamedlem	Evelyn Wærnes	Bjørnsøns Vei 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Anita Haveland	Slagenveien 54
Varadelegert	Anita Løyte	Bjørnsøns Vei 3

Valgkomiteen

Lise-Kristin Kvendbø	Slagenveien 54
Brit Laila Olsen	Bjørnsøns Vei 3

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vangen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Vangen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953240386, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 240 319

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vangen Borettslag har 0,75 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.





Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har hatt 6 styremøter i 2022, ang el-sjekk, årsmøte, regnskap og budsjett, feier og dugnader, hvorav vi hadde en dugnad i April og en 1 Oktober.

Etter elsjekken, ble det bestemt at den fellesfeilen i alle sikringskapene blir tatt av laget når vi har litt bedre økonomiske tider, ettersom den kan utbedres i henhold til dagens krav, men ikke er pålagt per i dag og heller ingen fare for oss.

Feier var fornøyd med fyingstilstanden i Vangen Borettslag, og vi fikk montert røykvarslere, både på loftet og i kjelleren.

Vi har gått tilbake til den rimeligere måke avtalen med Strandmann uten strøing, fordi den skapte problemer med fasaden ved inngangene våre. Hvert hus har strømiddel og ansvar for strøing og måking foran husene ved inngangen og rundt søppelkassene.

Alle større vedlikeholds saker som eks drenering, nytt røropplegg i alle husene og ny garasje, blir utsatt inntil videre grunnet de økte kostnadene og rentene.

Jeg var på lederkonferansen i Obos i April og Simen deltok på høstkonferansen i Obos i September. 2022. Styret har også satt ned styrehonorarene med kr 10 000 for å hjelpe på kostnadene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vangen Borettslag.

Lån

Vangen Borettslag har lån i Handelsbanken.

· Nedbetalingslån

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restloppetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HABA03	94817219513	6 199 722,00	30.03.23	113 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,7% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører honorar er prisjustert med 4% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7.62 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vangen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vangen 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: VUETP-EX17B-AY6jD-Q8GXB-5LIP3-Y805K



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VUETP-EX17B-AY6iD-Q8GXB-5LIP3-Y805K



VANGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	266 432	407 909	266 432	184 243
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	75 021	-4 871 622	41 937	14 527
Tillegg for nye langsiktige lån 13	0	6 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-157 146	-1 769 855	-175 000	-126 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-82 189	-141 477	-133 063	-111 473
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 243	266 432	133 369	72 770

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	191 363	315 679
Kortsiktig gjeld	-7 120	-49 247
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 243	266 432





VANGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	777 600	741 600	778 000	835 000
Innbetalinger		4 158	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		781 758	741 600	778 000	835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 530	-29 798	-5 600	-17 952
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-4 706	-4 318	-4 263	-4 533
Andre honorarer		-10 000	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-69 170	-67 485	-69 500	-72 629
Konsulenthonorar		0	-3 325	-2 600	-2 600
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-47 732	-5 040 667	-41 500	-68 700
Forsikringer		-57 864	-50 474	-57 864	-63 650
Festeavgift		-39 920	-39 920	-39 920	-39 920
Kommunale avgifter	7	-123 042	-118 092	-122 000	-141 497
Energi/fyring		-27 840	-42 339	-48 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 516	-77 196	-81 516	-85 592
Andre driftskostnader	8	-24 557	-35 593	-19 900	-18 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-542 279	-5 541 605	-535 063	-562 673
DRIFTSRESULTAT		239 479	-4 800 005	242 937	272 327
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 175	339	1 000	200
Finanskostnader	10	-165 633	-71 956	-202 000	-258 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 458	-71 617	-201 000	-257 800
ÅRSRESULTAT		75 021	-4 871 622	41 937	14 527
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 871 622		
Reduksjon udekket tap		75 021	0		





VANGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 240 386, KUNDENR. 3139

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	721 600	721 600
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		734 529	721 600
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		75 136	180 436
Sparekonto OBOS-banken		116 228	135 244
SUM OMLØPSMIDLER		191 363	315 679
SUM EIENDELER		925 892	1 037 279
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	12	-5 425 815	-5 500 836
SUM EGENKAPITAL		-5 424 615	-5 499 636
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 199 722	6 356 868
Borettsinnskudd	14	130 800	130 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 343 387	6 487 668
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 421	0
Skyldige offentlige avgifter	16	660	761
Påløpte renter		1 359	609
Annen kortsiktig gjeld	17	1 680	47 877
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 120	49 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 892	1 037 279
Pantstillelse	18	7 130 800	7 130 800
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

14 av 22 3139 Vangen Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557486900460



Signert AH, AL, SS



Tønsberg, 08.02_.2023
Styret i Vangen Borettslag

Anita Haveland/s/

Simen Sveen/s/

Anita Løyte/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	756 000
Garasjeleie	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	777 600

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 000
Påløpte feriepenger	-1 680
Arbeidsgiveravgift	-7 850
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 530

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

I tillegg er det utbetalt kr. 10 000 til styret for ekstra arbeid med rehabilitering.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 667
Drift/vedlikehold elektro	-9 578
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-814
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 697
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 976
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 732

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-123 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 042

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-15 508
Andre fremmede tjenester	-279
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 525
Andre kontorkostnader	-1 094
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 557

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 048
SUM FINANSINNTEKTER	1 175

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**



Handelsbanken	-165 633
SUM FINANSKOSTNADER	-165 633

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	721 600
SUM BYGNINGER	721 600

Gnr.1010/bnr.240 M. flere

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	143 132
Nedbetalt i år	157 146
	-6 199 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 199 722

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-130 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-130 800

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-660
----------------------------	------





SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-660
---	-------------

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 680
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 680
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	130 800
Pantelån	6 199 722
TOTALT	6 330 522

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	721 600
TOTALT	721 600



Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561587. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Utvendige vegger, vinduer, dører

Det er gjennomført utvendig rehabilitering i perioden april-august 2021

- vinduer byttet
- balkongdører byttet
- ny isolasjon
- ny kledning
- utvendig maling

Det er gjennomført maling av trappeganger og dører.



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557486900460

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

20 av 22 3139 Vangen Borettslag Årsrapport og regnskap 2022.pdf





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

Selskapsnummer: 3139 **Selskapsnavn:** Vangen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.