



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Simon Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 100 000	6 190 000
Annen driftsinntekt		251 800	242 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 351 800</b>	<b>6 432 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 207 126	5 440 790
Annen driftskostnad	2	411 380	224 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 618 506</b>	<b>5 665 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 733 294</b>	<b>766 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 623	1 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 623</b>	<b>1 491</b>
Annen finanskostnad		770 576	670 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 576</b>	<b>670 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 953</b>	<b>-668 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 972 341</b>	<b>98 301</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		217 670	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 404 671	
Overføringer annen egenkapital	4	350 000	98 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	6 952 100	18 829 274
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 725	1 725
Andre fordringer		225 232	657 573
Sum fordringer		226 957	659 298
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 147	1 275 433
Sum omløpsmidler		7 654 104	20 764 905
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 654 104</b>	<b>20 764 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 607 209	1 607 209
Sum innskutt egenkapital		1 709 209	1 709 209
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	97 312	-252 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 312</b>	<b>-252 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 806 521</b>	<b>1 456 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 721 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 721 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 721 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		11 000 000
Leverandørgjeld		97 611	525 841
Annen kortsiktig gjeld		28 972	82 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 583</b>	<b>11 608 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 847 583</b>	<b>19 308 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 654 104</b>	<b>20 764 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488482

#### Enheten

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

#### 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: Simon Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 928 658 473  
VANGEN INVESTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 100 000	6 190 000
Annen driftsinntekt		251 800	242 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 351 800</b>	<b>6 432 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 207 126	5 440 790
Annen driftskostnad	2	411 380	224 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 618 506</b>	<b>5 665 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 733 294</b>	<b>766 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 623	1 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 623</b>	<b>1 491</b>
Annen finanskostnad		770 576	670 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 576</b>	<b>670 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-760 953</b>	<b>-668 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 972 341</b>	<b>98 301</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		217 670	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 404 671	
Overføringer annen egenkapital	4	350 000	98 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 754 671</b>	<b>98 301</b>



Organisasjonsnr: 928 658 473  
VANGEN INVESTMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	6 952 100	18 829 274
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 725	1 725
Andre fordringer		225 232	657 573
Sum fordringer		226 957	659 298
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Sum investeringer		900	900
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 147	1 275 433
Sum omløpsmidler		7 654 104	20 764 905
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 654 104</b>	<b>20 764 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 607 209	1 607 209
Sum innskutt egenkapital		1 709 209	1 709 209
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	97 312	-252 687
Sum opptjent egenkapital		97 312	-252 687
Sum egenkapital		1 806 521	1 456 522
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	1 721 000	3 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 721 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 721 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	11 000 000
Leverandørgjeld	97 611	525 841
Annen kortsiktig gjeld	28 972	82 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 583</b>	<b>11 608 383</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 847 583</b>	<b>19 308 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 654 104</b>	<b>20 764 905</b>



Organisasjonsnr: 928 658 473  
VANGEN INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

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

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



**Vangen Investment AS**

Org.nr: 928 658 473

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



### Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 100 000	6 190 000
Annen driftsinntekt		251 800	242 225
Sum driftsinntekter		<u>16 351 800</u>	<u>6 432 225</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 207 126	5 440 790
Annen driftskostnad	2	411 380	224 585
Sum driftskostnader		<u>13 618 506</u>	<u>5 665 375</u>
Driftsresultat		<u>2 733 294</u>	<u>766 850</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 623	1 491
Annen finanskostnad		770 576	670 040
Netto finansposter		<u>-760 953</u>	<u>-668 549</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 972 341</u>	<u>98 301</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>217 670</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>1 754 671</u>	<u>98 301</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 404 671	0
Overføringer annen egenkapital	4	350 000	98 301
Sum disponert		<u>1 754 671</u>	<u>98 301</u>



## Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	<u>6 952 100</u>	<u>18 829 274</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 725	1 725
Andre fordringer		225 232	657 573
Sum fordringer		<u>226 957</u>	<u>659 298</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		900	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>474 147</u>	<u>1 275 433</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 654 104</u>	<u>20 764 905</u>
Sum eiendeler		<u>7 654 104</u>	<u>20 764 905</u>

---



**Vangen Investment AS**

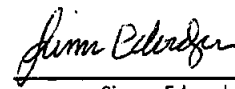
Org.nr: 928 658 473

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 607 209	1 607 209
Sum innskutt egenkapital		<u>1 709 209</u>	<u>1 709 209</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	97 312	-252 687
Sum egenkapital		<u>1 806 521</u>	<u>1 456 522</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>1 721 000</u>	<u>3 700 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 721 000</u>	<u>7 700 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	11 000 000
Leverandørgjeld		97 611	525 841
Annen kortsiktig gjeld		<u>28 972</u>	<u>82 542</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>126 583</u>	<u>11 608 383</u>
Sum gjeld		<u>5 847 583</u>	<u>19 308 383</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 654 104</u>	<u>20 764 905</u>

  
Jens Roy Tung  
Styreleder

Nøtterøy, 23. mai 2024

  
Simon Edvardsen  
Styremedlem/Daglig leder



## Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av boliger bokføres først når kjøper overtar boligene. Samtidig bokføres kostprisen på boligene som varekostnad.

Andre inntekter regnskapsføres når de er opptjent.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varebeholdninger/boligprosjekter*

Selskapet kjøper boligeiendommer som bygges om, utvides og videreutvikles for senere seksjonering og salg. Eiendomsverdien inkludert direkte kostnader til ombygging, utvidelse og utvikling regnes som varebeholdning i byggeperioden og frem til salg finner sted. I mellomperioden frem til utvikling leies i noen tilfeller eiendommene ut og anses i denne perioden som driftsmidler, og overføres senere til varebeholdning. Rente tomtekjøp for utbygging regnes som varebeholdning

Beholdningen vedrrettes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Pensjoner*

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning hvor årlige pensjonsinnskudd kostnadsføres fortløpende.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

---



## Vangen Investment AS

Org.nr: 928 658 473

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	11 000 000
Sum pantsikret gjeld	<u>4 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varebeholdning/bygg under utvikling	6 952 100	18 829 274

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

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	102 000	1 607 209	-252 687	1 456 522
Årsresultat	0	0	1 754 671	1 754 671
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 404 671	-1 404 671
Egenkapital 31.12.2023	<u>102 000</u>	<u>1 607 209</u>	<u>97 313</u>	<u>1 806 522</u>



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vangen Investment AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vangen Investment AS som viser et overskudd på kr 1.754.671. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 23. mai 2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor