



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 286 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANGBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Trond Magne Hansen  
Bolignummer H0204  
Vangberg 6E  
9013 TROMSØ

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 166 728	3 910 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 166 728</b>	<b>3 910 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	219 037	197 457
Annen driftskostnad		4 584 508	3 261 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 803 545</b>	<b>3 459 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-636 817</b>	<b>451 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 828	2 563
Annen finansinntekt		37 321	37 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 149</b>	<b>40 149</b>
Annen finanskostnad			233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 149</b>	<b>39 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-572 668	491 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 261</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	14 949
Krav på innbetaling av selskapskapital		571 677	411 374
Sum fordringer		576 677	426 323
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 387 241	6 710 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 387 241	6 710 736
Sum omløpsmidler		3 963 918	7 137 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	1 363 038	1 935 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 363 038</b>	<b>1 935 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 763 038</b>	<b>2 335 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 389 265	3 637 345
Leverandørgjeld		660 099	519 948
Annen kortsiktig gjeld		151 516	644 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 200 880</b>	<b>4 801 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 200 880</b>	<b>4 801 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 286 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANGBERG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Arvid Vangen  
H0303  
Vangberg 1E  
9013 TROMSØ

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 918 286 845  
VANGBERG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 166 728	3 910 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 166 728</b>	<b>3 910 545</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	219 037	197 457
Annen driftskostnad		4 584 508	3 261 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 803 545</b>	<b>3 459 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-636 817</b>	<b>451 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 828	2 563
Annen finansinntekt		37 321	37 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 149</b>	<b>40 149</b>
Annen finanskostnad			233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 149</b>	<b>39 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-572 668	491 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 261</b>



Organisasjonsnr: 918 286 845  
VANGBERG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	14 949
Krav på innbetaling av selskapskapital		571 677	411 374
Sum fordringer		576 677	426 323
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 387 241	6 710 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 387 241	6 710 736
Sum omløpsmidler		3 963 918	7 137 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	1 363 038	1 935 706



Sum opptjent egenkapital	1 363 038	1 935 706
Sum egenkapital	1 763 038	2 335 706
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 389 265	3 637 345
Leverandørgjeld	660 099	519 948
Annen kortsiktig gjeld	151 516	644 060
Sum kortsiktig gjeld	2 200 880	4 801 353
Sum gjeld	2 200 880	4 801 353
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>



Organisasjonsnr: 918 286 845  
VANGBERG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## ÅRSREGNSKAP 2022 074 - Vangberg Boligsameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 074 - Vangberg Boligsameie

Organisasjonsnr: 918286845

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 166 728	3 910 545	4 109 165	4 339 551
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>4 166 728</b>	<b>3 910 545</b>	<b>4 109 165</b>	<b>4 339 551</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	203 000	183 000	180 000	200 000
Personalkostnader	2	16 037	14 457	14 220	15 800
Vedlikehold	3	1 723 488	359 456	1 152 198	633 577
Kabel-TV/Internett		477 047	468 413	463 920	474 336
Renhold		85 747	82 118	91 734	97 552
Energi og brensel	4	635 027	831 742	959 400	865 640
Andre driftskostnader	5	217 820	234 957	178 805	206 885
Revisjonshonorar		18 825	11 835	14 995	20 000
Forretningsførerhonorar		94 592	90 520	92 279	101 403
Konsulenthonorar		3 250	66 400	0	4 645
Andre avg. pliktige honorarer		0	41 966	30 000	10 000
Forsikring		363 377	338 104	368 498	399 316
Kommunale avgifter	6	946 989	705 383	789 665	1 122 259
Kontingenter		18 346	30 850	30 850	31 450
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 803 545</b>	<b>3 459 201</b>	<b>4 366 563</b>	<b>4 182 864</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-636 817</b>	<b>451 344</b>	<b>-257 398</b>	<b>156 687</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	64 149	40 149	26 867	34 167
Finanskostnader		0	233	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>64 149</b>	<b>39 916</b>	<b>26 867</b>	<b>34 167</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 261</b>	<b>-230 531</b>	<b>190 854</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		-572 668	491 261	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-572 668</b>	<b>491 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 449
Andre kortsiktige fordringer	8	576 677	418 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>576 677</b>	<b>426 323</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 387 241	6 710 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 763 038	2 335 706
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 763 038</b>	<b>2 335 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 099	519 948
Annen kortsiktig gjeld	11	1 540 781	4 281 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 200 880</b>	<b>4 801 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 200 880</b>	<b>4 801 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 963 918</b>	<b>7 137 059</b>



TROMSØ, 31.12.2022  
074 - Vangberg Boligsameie

Arvid Kjartan Vangen  
Styrets leder

Venke Lise Kopland  
Styremedlem

Jostein Kvaal  
Styremedlem

Trond Magne Hansen  
Styremedlem

Helen Johanne Knoph Larsen  
Styremedlem

Årsregnskap for 074 - Vangberg Boligsameie

Organisasjonsnr: 918286845

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 074 - Vangberg Boligsameie

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i regnskapsåret.



## 074 - Vangberg Boligsameie

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	2 929 320
Andre inntekter	86 254
Internett	286 848
Leie hybel	5 400
Oppgjør elbilladning	29 313
Oppvarming	189 720
Tappevann	454 130
Tv abonnement	185 743
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>4 166 728</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	203 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>203 000</b>
Arbeidsgiveravgift	16 037
<b>Personalkostnader</b>	<b>16 037</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>219 037</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Brannanlegg	42 431
Driftsmaterialer	3 372
Elektro	9 673
Garasjeanlegg	33 519
Heiskostnader	120 113
Leie vaktmester	109 461
Malingsarbeid	1 203 074
Reparasjon og vedlikehold	8 236
Sprinkelanlegg	31 935
Utvendig anlegg	23 859
Vedlikehold uteareal	35 622
Ventilasjonsanlegg	50 329
VVS	1 613
Søppelsug FDV	29 128
Service/dørvedlikehold	21 124
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>1 723 488</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



## 074 - Vangberg Boligsameie

### Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	215 232
Fjernvarme	419 795
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>635 027</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Alarm Brann og redning	22 470
Andre kostnader	21 058
Annen leiekostnad	1 343
Bankgebyrer	3 740
Elbil strømforbruk	23 208
HMS og internkontroll	4 313
Kostnader dugnad	343
Leie container/søppelkjøring	4 649
Skadedyrskontroll	16 733
Snøbrøyting	95 613
Styre- og generalforsamling	6 800
Vakthold- og alarmtjenester	14 736
Velferd	280
Verktøy, utstyr m.m.	2 535
Øreavrounding	-1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>217 820</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	946 989
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>946 989</b>

### Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	26 828
Utbytte Gjensidige Forsikring	37 321
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>64 149</b>



## 074 - Vangberg Boligsameie

### Note 8 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Andre kortsiktige fordringer	5 000
Periodiserte kostnader	571 677
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>576 677</b>

### Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Drift 1503.84.28648	396 827
Plassering glassfasade	104 547
Plasseringskonto 1506.12.48096	2 885 855
Skattetrekk 1503.84.28656	12
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>3 387 241</b>

### Note 10 Egenkapital

Endring egenkapital	Avsetning vedlikehold	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	400 000	1 935 706	2 335 706
Årets resultat	-400 000	-172 668	-572 668
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>1 763 038</b>	<b>1 763 038</b>

### Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	154 629
Forskudd fra kunder	-3 113
Midler mottatt fra utbygger	1 389 265
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 540 781</b>

Midler mottatt fra utbygger er mottatt oppgjør etter inngått forlik med utbygger. Dette er bokført som kortsiktig gjeld, da midlene er avsatt til spesifikke utbedringer av sameiets bygningsmasse. Styret planlegger snarlig gjennomføring av resterende utbedringer.

### Oversikt over bruk av midler mottatt fra utbygger

	2022
Mottatt forlik	4 154 000
Kostnad 2021	516 655
Kostnad 2022	2 248 080
<b>Gjenstående midler mottatt fra utbygger</b>	<b>1 389 265</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Vangberg Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---

Arvid Kjartan Vangen  
Styrets leder



## 074 - Årsregnsk...

Name Date  
**Kvaal, Jostein** 2023-03-07

Identification

 bankID™ Kvaal, Jostein  
FR MOBIL

Name Date  
**Hansen, Trond Magne** 2023-03-01

Identification

 bankID™ Hansen, Trond Magne

Name Date  
**Kopland, Venke Lise** 2023-03-06

Identification

 bankID™ Kopland, Venke Lise


Name Date  
**Larsen, Helen Johanne Knoph** 2023-03-07

Identification

 bankID™ Larsen, Helen Johanne  
Knoph

Name Date  
**Vangen, Arvid Kjartan** 2023-03-01

Identification

 bankID™ Vangen, Arvid Kjartan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Vangberg Boligsameie

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangberg Boligsameie som viser et underskudd på kr 572 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets 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 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 boligsameiet 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 boligsameiets 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*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 7. mars 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor