



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 656 816
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL VANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Marianne Myrbråten
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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	866 400	819 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>866 400</b>	<b>819 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	510 077	669 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 538</b>	<b>737 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 862</b>	<b>81 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 852	-85 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 852</b>	<b>-85 342</b>
Annen rentekostnad		127 865	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 865</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 013</b>	<b>85 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 850</b>	<b>-3 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 850</b>	<b>-3 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 849	-3 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 177 430	7 177 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 177 430</b>	<b>7 177 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 489
Andre fordringer		88 908	40 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 908</b>	<b>53 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 523	742 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>768 523</b>	<b>742 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>857 431</b>	<b>795 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 294 875	2 113 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 292 975</b>	<b>2 111 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 294 875</b>	<b>2 113 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 527 653	2 693 483
Øvrig langsiktig gjeld		3 135 000	3 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 662 653</b>	<b>5 828 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 662 653</b>	<b>5 828 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 923	90
Annen kortsiktig gjeld		55 410	31 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 333</b>	<b>31 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 986</b>	<b>5 860 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 662 653	5 828 483



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454751

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 656 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

#### 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: Marianne Myrbråten  
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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	866 400	819 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>866 400</b>	<b>819 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8	510 077	669 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>578 538</b>	<b>737 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 862</b>	<b>81 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 852	-85 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 852</b>	<b>-85 342</b>
Annen rentekostnad		127 865	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 865</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>106 013</b>	<b>85 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 850</b>	<b>-3 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 850</b>	<b>-3 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 849	-3 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4	7 177 430	7 177 430
	<b>7 177 430</b>	<b>7 177 430</b>

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	12 489
Andre fordringer	88 908	40 854
Sum fordringer	<b>88 908</b>	<b>53 343</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	768 523	742 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	<b>768 523</b>	<b>742 604</b>

Sum omløpsmidler

	<b>857 431</b>	<b>795 947</b>
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>
--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	1 900	1 900
--------------------------	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 294 875	2 113 026
Sum opptjent egenkapital	<b>2 292 975</b>	<b>2 111 126</b>

Sum egenkapital

9	<b>2 294 875</b>	<b>2 113 026</b>
---	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

10	2 527 653	2 693 483
----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 135 000	3 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 662 653</b>	<b>5 828 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 662 653</b>	<b>5 828 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 923	90
Annen kortsiktig gjeld		55 410	31 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 333</b>	<b>31 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 986</b>	<b>5 860 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 662 653	5 828 483



Organisasjonsnr: 950 656 816  
AL VANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>764 078</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	181 849	-3 638
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-7 177 431
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-165 830	2 693 483
Endringer i andre langsiktige poster	0	5 251 664
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>16 019</b>	<b>764 078</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>780 098</b>	<b>764 078</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	857 431	795 947
Kortsiktig gjeld	-77 333	-31 869
<b>C. Disponible midler</b>	<b>780 098</b>	<b>764 078</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 AL Vangen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	866 400	818 976	866 424	866 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>866 400</b>	<b>818 976</b>	<b>866 424</b>	<b>866 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	300	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>866 400</b>	<b>819 276</b>	<b>866 424</b>	<b>866 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		4 334	15 417	15 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	94 810	67 378	59 700	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon		71 800	72 433	73 100	79 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	913	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 313	0	500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	62 735	254 518	166 500	200 000
Revisjonshonorar		5 031	8 344	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		53 912	52 385	54 000	57 000
Andre honorar		0	10 017	11 500	6 000
Kontorkostnad		0	1 089	1 000	0
TV/bredbånd		141 429	130 931	139 000	152 000
Kontingent og gaver		6 585	0	6 000	6 000
Forsikring		64 207	58 970	65 000	71 000
Andre kostnader		3 008	-2 369	2 200	2 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>578 538</b>	<b>737 572</b>	<b>668 960</b>	<b>733 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>287 862</b>	<b>81 704</b>	<b>197 464</b>	<b>132 940</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 852	-85 342	3 500	11 000
Rentekostnad		127 865	0	122 000	144 236
<b>Netto finansposter</b>		<b>106 013</b>	<b>85 342</b>	<b>118 500</b>	<b>133 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>	<b>78 964</b>	<b>-296</b>
Overført til/fra annen egenkapital		181 849	-3 638	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>181 849</b>	<b>-3 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Vangen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 170 883	1 170 883
Bygninger	4	5 853 334	5 853 334
Andre fellesanlegg	4	153 213	153 213
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 177 431</b>	<b>7 177 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	12 489
Andre kortsiktige fordringer		27 959	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 949	40 854
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		768 523	742 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>857 431</b>	<b>795 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>



## Balanse 2023 AL Vangen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 292 975	2 111 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 292 975</b>	<b>2 111 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 294 875</b>	<b>2 113 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	2 527 653	2 693 483
Borettsinnskudd		3 135 000	3 135 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 662 653</b>	<b>5 828 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 923	90
Påløpne renter		35 462	28 286
Annen kortsiktig gjeld		19 948	3 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 333</b>	<b>31 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 739 986</b>	<b>5 860 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 034 862</b>	<b>7 973 378</b>
Pantstillelser	11	5 662 653	5 828 483
Sted: _____	Dato: _____		

Marianne Myrbråten  
Styreleder

Aud Synnøve Halvorsen  
Styremedlem

Joachim Skjöld Strand  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	725 173	818 976
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	118 560	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 942	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	14 725	0
<b>Sum</b>	<b>866 400</b>	<b>818 976</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 853 334	1 170 883	153 213
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 853 334	1 170 883	153 213
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 853 334	1 170 883	153 213
Anskaffelsesår :	1980	1980	1980
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 19 andeler og ligger i Nordre Follo kommune. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1.590 kvm på g.nr 244, b.nr 626, og utgjør kr 1.170.883,- av byggets verdi. Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring, polisnr. SP4811275.



## Noter årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 300
6362 Skadedyrutryddelse	7 266	7 028
6391 Snømåking/strøing/feiing	69 706	39 439
6392 Containerleie/tømming	5 282	4 809
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	12 556	14 803
<b>Sum</b>	<b>94 810</b>	<b>67 378</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	913	0
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	1 313	0
<b>Sum</b>	<b>1 313</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	53 294	0
6603 Vedlikehold elektro	0	248 018
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 566	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 875	0
<b>Sum</b>	<b>62 735</b>	<b>254 518</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 111 126	181 849	2 292 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 111 126</b>	<b>181 849</b>	<b>2 292 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 113 026</b>	<b>181 849</b>	<b>2 294 875</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12117731268</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 651 628
Avdrag i perioden:	123 975
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 527 653</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 574 027

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117731268	19	133 034	2 527 646



Noter årsregnskap 2023 AL Vangen borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 527 653
Innskuddskapital	3 135 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 662 653</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 177 431</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 3.135.000.



Resultat og balanse med noter for AL Vangen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Vangen borettslag**

Styreleder	Marianne Myrbråten (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Joachim Skjøld Strand (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Aud Synnøve Halvorsen (sign.)	25.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Vangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Vangen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 borettslagets 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ISSZD-ZF3DK-2ZVQJ-3H30G-D0514-8NGHW



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-07 12:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6SSZD-ZF3DK-2ZVQJ-3H30G-D0S14-8NGHW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>