



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 420	972 000
Sum inntekter		1 025 420	972 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	549 506	572 972
Sum kostnader		554 070	577 536
Driftsresultat		471 350	394 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 614	5 334
Annen finansinntekt		6 041	5 746
Sum finansinntekter		8 655	11 080
Annen rentekostnad		95 791	115 966
Annen finanskostnad		0	191
Sum finanskostnader		95 791	116 157
Netto finans		-87 136	-105 077
Ordinært resultat før skattekostnad		384 214	289 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 214	289 387
Årsresultat		384 214	289 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 214	289 388
Sum overføringer og disponeringer		384 214	289 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	995 654	960 654
Sum varige driftsmidler		995 654	960 654
Sum anleggsmidler		995 654	960 654
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 946	155
Andre fordringer		0	50 908
Sum fordringer		4 946	51 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 801 349	1 670 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 801 349	1 670 489
Sum omløpsmidler		1 806 295	1 721 552
SUM EIENDELER		2 801 949	2 682 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 365 077	-2 749 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 365 077	-2 749 292
Sum egenkapital	11	-2 363 277	-2 747 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 910 178	5 108 627
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 178	5 306 627
Sum langsiktig gjeld		5 108 178	5 306 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 314	120 197
Annen kortsiktig gjeld		5 733	2 873
Sum kortsiktig gjeld		57 048	123 071
Sum gjeld		5 165 226	5 429 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 801 949	2 682 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364374

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 294 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VRANGBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Solveig Stenersen Angell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 420	972 000
Sum inntekter		1 025 420	972 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	549 506	572 972
Sum kostnader		554 070	577 536
Driftsresultat		471 350	394 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 614	5 334
Annen finansinntekt		6 041	5 746
Sum finansinntekter		8 655	11 080
Annen rentekostnad		95 791	115 966
Annen finanskostnad		0	191
Sum finanskostnader		95 791	116 157
Netto finans		-87 136	-105 077
Ordinært resultat før skattekostnad		384 214	289 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 214	289 387
Årsresultat		384 214	289 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 214	289 388
Sum overføringer og disponeringer		384 214	289 388



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 995 654 960 654
Sum varige driftsmidler 995 654 960 654

Sum anleggsmidler 995 654 960 654

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 946 155
Andre fordringer 0 50 908
Sum fordringer 4 946 51 063

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 801 349 1 670 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 801 349 1 670 489

Sum omløpsmidler 1 806 295 1 721 552

SUM EIENDELER 2 801 949 2 682 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 365 077 -2 749 292
Sum opptjent egenkapital -2 365 077 -2 749 292

Sum egenkapital 11 -2 363 277 -2 747 492

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 12 4 910 178 5 108 627



Øvrig langsiktig gjeld	198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 108 178	5 306 627
Sum langsiktig gjeld	5 108 178	5 306 627
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 314	120 197
Annen kortsiktig gjeld	5 733	2 873
Sum kortsiktig gjeld	57 048	123 071
Sum gjeld	5 165 226	5 429 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 801 949	2 682 206



Organisasjonsnr: 948 294 435
AL VRANGBEKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler AL Vrangbekk Borettslag

Disponible midler

Årsregnskap 2021

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2021	År 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 598 481	1 506 525
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	384 214	289 388
Tilgang Bygg	-35 000	0
Opptak lån / avdrag på lån	-198 449	-197 431
Årets endring i disponible midler	150 766	91 957
Disponible midler 31.12	1 749 247	1 598 481

Tilgang bygg gjelder kjøp av 4stk. gamle garasjer kr -35 000,00



Resultatregnskap AL Vrangbekk Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 025 420	972 000	1 015 200	1 079 280
Sum inntekter		1 025 420	972 000	1 015 200	1 079 280
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
Revisjonshonorar	3	3 775	4 250	4 000	3 350
Honorar forretningsfører		66 042	64 620	66 043	68 354
Medlemskontingent NB-BO		4 500	4 500	4 500	4 500
Vedlikehold	4	26 816	67 601	162 000	173 400
Kjøp av tjenester	5	30 828	86 948	60 000	59 300
Tv/bredbånd		116 756	55 242	107 800	107 800
Forsikringer	6	51 675	49 104	51 061	58 860
Kommunale avgifter	7	240 588	236 493	241 430	245 438
Strøm og annen energi	8	3 521	1 667	0	4 000
Andre driftskostnader	9	5 005	2 547	5 000	5 000
Sum driftskostnader		554 070	577 535	706 398	734 566
Driftsresultat		471 350	394 465	308 802	344 714
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 614	5 334	0	0
Andre finansinntekter		6 041	5 746	0	0
Rentekostnader		95 791	115 966	144 318	156 924
Andre finanskostnader		0	191	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-87 136	-105 077	-144 318	-156 924
Årets resultat		384 214	289 388	164 484	187 790
Disponering:					
Overført annen egenkapital		384 214	289 388	0	0
Sum disponeringer		-384 214	-289 388	0	0

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	995 654	960 654
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		995 654	960 654
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 946	155
Andre fordringer		0	50 908
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 801 349	1 670 489
Sum omløpsmidler		1 806 295	1 721 552
SUM EIENDELER		2 801 949	2 682 206

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Balanse - AL Vrangbekk Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-2 365 077	-2 749 292
Sum egenkapital	11	-2 363 277	-2 747 492
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	4 910 178	5 108 627
Borettsinnskudd		198 000	198 000
Sum langsiktig gjeld		5 108 178	5 306 627
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 847	2 163
Leverandørgjeld		51 314	120 197
Påløpne renter		565	516
Annen kortsiktig gjeld		321	194
Sum kortsiktig gjeld		57 048	123 071
Sum gjeld		5 165 226	5 429 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 801 949	2 682 206

Sted: _____, dato: _____

Solveig Stenersen Angell
Styreleder

Thomas Lone
Styremedlem

May-Liz Lauritzen
Styremedlem

Pia-Camilla Janic
Styremedlem

klientnr. 308 AL Vrangbekk Borettslag org.nr. 948294435



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	564
Sum	564

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	4 000
Sum	4 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 775
Sum	3 775

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	13 297
6612 Drift vedlikehold brannsikring	13 519
Sum	26 816



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6720 Juridisk rådgivning	14 500
6725 Tilleggs tjenester NBBO	809
6730 Teknisk rådgivning	594
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	13 125
Sum	30 828

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	50 908
7520 Premie brl. sikringsordning	767
Sum	51 675

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	168 640
7764 Feieavgift	11 040
7765 Renovasjonsavgift	60 908
Sum	240 588

Note 8 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	3 521
Sum	3 521

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6940 Porto	471
7720 Generalforsamling	3 156
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 378
Sum	5 005



Noter AL Vrangbekk Borettslag

Note 10 - Eiendom

	Ar 2021
1100 Bygninger	960 654
1102 Garasjer og Carporter	35 000
Sum	995 654

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	-2 365 077	-2 749 292
SUM EGENKAPITAL	-2 363 277	-2 747 492

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt
	AS - ikke standard
Formål:	Utskipling av tak/refinansiering
	12134560590
Låne nummer:	Annuitet
Lånetype:	2017
Opptaksår:	2.10 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.12.2041
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	5 750 000
Lånesaldo 01.01:	5 108 627
Avdrag i perioden:	198 449
Lånesaldo 31.12:	4 910 178
Saldo 5 år frem i tid:	3 884 511

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134560590	18	272 788	4 910 184

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Vrangbekk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Vrangbekk Borettslag

Styreleder	Solveig Stenersen Angell (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Pia-Camilla Janic (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Thomas Lone (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	May-Liz Lauritzen (sign.)	24.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
AL Vrangbekk Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Vrangbekk Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 384.214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



R Østlandske Revisorer AS

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 avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor