



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 206 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jektveien 3  
8300 SVOLVÆR

### 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: Arne Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 291 152	1 278 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 291 152</b>	<b>1 278 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	45 981	39 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 409	8 761
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	662 281	1 246 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 671</b>	<b>1 295 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 481</b>	<b>-16 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 917	1 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 917</b>	<b>1 677</b>
Annen rentekostnad		112 776	79 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 776</b>	<b>79 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 858</b>	<b>-78 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 622</b>	<b>-94 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 622</b>	<b>-94 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 623</b>	<b>-94 900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	6 567 828	6 567 828
Maskiner og anlegg	9	46 241	65 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 614 069</b>	<b>6 633 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 614 069</b>	<b>6 633 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 618	17 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 618</b>	<b>17 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 208 087	1 053 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 208 087</b>	<b>1 053 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 705</b>	<b>1 071 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 751 404	1 285 781



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 751 404</b>	<b>1 285 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 754 404</b>	<b>1 288 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 326 930	5 650 062
Øvrig langsiktig gjeld	15	757 000	757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 083 930</b>	<b>6 407 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 083 930</b>	<b>6 407 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 944	4 810
Skyldige offentlige avgifter		38	45
Annen kortsiktig gjeld		1 457	4 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 440</b>	<b>9 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 087 370</b>	<b>6 416 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 083 930	6 407 062



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 206 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jektveien 5  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Arne Mellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 291 152	1 278 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 291 152</b>	<b>1 278 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	45 981	39 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	19 409	8 761
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	662 281	1 246 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>727 671</b>	<b>1 295 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 481</b>	<b>-16 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 917	1 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 917</b>	<b>1 677</b>
Annen rentekostnad		112 776	79 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 776</b>	<b>79 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 858</b>	<b>-78 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 622</b>	<b>-94 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 622</b>	<b>-94 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 623</b>	<b>-94 900</b>



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,11	6 567 828	6 567 828
Maskiner og anlegg			
	9	46 241	65 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>6 614 069</b>	<b>6 633 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 614 069</b>	<b>6 633 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		19 618	17 893
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>19 618</b>	<b>17 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 208 087	1 053 663
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 208 087</b>	<b>1 053 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 227 705</b>	<b>1 071 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		1 751 404	1 285 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>1 751 404</b>	<b>1 285 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	13	<b>1 754 404</b>	<b>1 288 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	5 326 930	5 650 062



Øvrig langsiktig gjeld	15	757 000	757 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 083 930</b>	<b>6 407 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 083 930</b>	<b>6 407 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 944	4 810
Skyldige offentlige avgifter		38	45
Annen kortsiktig gjeld		1 457	4 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 440</b>	<b>9 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 087 370</b>	<b>6 416 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 083 930	6 407 062



Organisasjonsnr: 946 206 458  
VÅGATUN 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 227 Vågatun Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 242 552	1 230 396	1 242 688	1 354 530
Leieinntekt garasjer		48 600	45 500	51 000	51 000
Andre driftsinntekter		0	2 600	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 291 152</b>	<b>1 278 496</b>	<b>1 293 688</b>	<b>1 405 530</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	15 981	9 807	9 825	18 925
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontingent	3	11 510	11 510	11 510	11 510
Revisjonshonorar	4	8 250	8 000	8 112	8 745
Andre honorarer		10 888	0	0	0
Forretningsførerhonorar		93 690	112 578	93 600	96 501
Tilleggskontrakter via Nobl	5	19 549	18 841	19 600	20 203
Løpende kontrakter	6	72 861	52 967	77 800	90 660
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	19 213	667 753	80 000	90 000
Forsikring		103 980	95 300	106 590	108 628
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		269 719	242 650	355 686	326 774
Energi		20 776	24 159	26 000	28 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	1 270	0	0
Andre driftsutgifter	8	31 845	11 706	13 100	12 000
Avskrivning driftsmidler	9	19 409	8 761	0	19 409
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>727 671</b>	<b>1 295 304</b>	<b>831 823</b>	<b>861 355</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>563 481</b>	<b>-16 808</b>	<b>461 865</b>	<b>544 175</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		14 917	1 677	1 000	3 000
Rentekostnader		112 776	79 769	100 291	218 394
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-97 858</b>	<b>-78 092</b>	<b>-99 291</b>	<b>-215 394</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>465 623</b>	<b>-94 900</b>	<b>362 574</b>	<b>328 781</b>

Vågatun Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	227 Vågatun Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	10	243 800	243 800	
Bygninger	11	5 173 435	5 173 435	
Garasjer	11	1 150 593	1 150 593	
Andre driftsmidler	9	46 241	65 650	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 614 069</b>	<b>6 633 478</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		19 618	17 893	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	1 208 087	1 053 663	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 705</b>	<b>1 071 555</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>	

Vågatun Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 227 Vågatun Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 000	3 000
Annen egenkapital		1 751 404	1 285 781
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 754 404</b>	<b>1 288 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	1 920 460	2 086 848
Dnb	14	3 406 470	3 563 214
Borettsinnskudd	15	757 000	757 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 083 930</b>	<b>6 407 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 944	4 810
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		38	45
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		750	875
Påløpne renter		707	310
Periodisert gjeld		0	3 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 440</b>	<b>9 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 087 370</b>	<b>6 416 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 841 774</b>	<b>7 705 033</b>
Pantestillelser	16	6 083 930	6 407 062

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

Arne Mellem  
Styreleder

Atle Hansen  
Styremedlem

Hugo Strøm  
Styremedlem

Vågatun Borettslag



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 062 366</b>	<b>1 055 267</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	465 623	-94 900
Tilbakeføring avskrivninger	19 409	8 761
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-74 411
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-323 132	167 648
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>161 900</b>	<b>7 098</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 224 266</b>	<b>1 062 366</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 227 705	1 071 555
- Kortsiktig gjeld	-3 440	-9 190
<b>Disponible midler</b>	<b>1 224 266</b>	<b>1 062 366</b>

Vågatun Borettslag



## Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over driftsmidlets levetid.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	6 000	7 000
5020 Feriepenger	750	875
5050 Honorar	7 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 193	1 887
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	38	45
<b>Sum</b>	<b>15 981</b>	<b>9 807</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn for rengjøring av avfallsbokser.



**Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder forrige regnskapsår.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 510	11 510
<b>Sum</b>	<b>11 510</b>	<b>11 510</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 250	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	19 549	18 841
<b>Sum</b>	<b>19 549</b>	<b>18 841</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	35 598	37 399
6395 Sommer- og vinterkostnader	32 625	11 063
6640 Periodisk vedlikehold	3 438	3 306
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>72 861</b>	<b>52 967</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	12 874	63 827
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 419	583 430
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	920	20 496
<b>Sum</b>	<b>19 213</b>	<b>667 753</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	10 414	0
6800 Kontorrekvisita	0	416
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	40	405
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	12 077	0
6890 Annen kontorkostnad	1 485	1 825
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	260	675
7000 Drivstoff	199	232
7420 Gaver	3 735	3 705
7720 Generalforsamling	2 847	3 363
7770 Bank og kortgebyrer	508	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	280	0
8126 Gebyr	0	1 084
<b>Sum</b>	<b>31 845</b>	<b>11 706</b>

Vågatun Borettslag



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

**Note 9 - Andre driftsmidler**

	Ladepunkt el- bil	Robotgressklippere 2 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 461	33 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 461	33 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 138	16 032
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 323	17 918
Årets avskrivninger :	8 092	11 317
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Vågatun Borettslag



## Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1996 for kr 205 127. Ytre anlegg er oppført i 1972 og 1988 for kr 45 392.  
Del av tomt solgt i 2020 for kr 102 480. Av dette utgjør kr 6 719 avgang på kostpris og kr 95 761 gevinst ved salget.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet 1970 - 1972

Kostpris	4 566 212
Garasje 1994	326 191
Utvidelse garasje/sjøpelskur 2007 - 2009	476 255
Påkostning septik/kloakk 2014	607 223
Opparbeidelse ny parkeringsplass	348 147
Bokført verdi 01.01.	6 324 028
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi 31.12.	6 324 028

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 205 241	1 053 663
1966 FINANSKONTO	2 846	0
<b>Sum</b>	<b>1 208 087</b>	<b>1 053 663</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 285 781	1 380 680
Årets resultat	465 623	-94 900
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 754 404</b>	<b>1 288 781</b>



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

## Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Grunnlån utbedring	Bygning	Garasjer, porter og strøm
Lånenummer:	12128134229	15320182	15314134	16364204314
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2014	2010	2002	2021
Rentesats:	3.79 %	1.729 %	1.729 %	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	Flytende rente kvartalsvis	Flytende rente kvartalsvis	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.08.2039	31.12.2035	30.03.2032	30.04.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	1 600 000	2 600 916	500 000
Lånesaldo 01.01:	3 077 446	1 166 726	920 122	485 768
Avdrag i perioden:	137 403	76 620	89 768	19 341
Lånesaldo 31.12:	2 940 043	1 090 106	830 354	466 427
Saldo 5 år frem i tid:	2 253 809	716 231	381 514	371 082

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	194 106	1 164 636
	2	186 616	373 232
	18	179 071	3 223 278
	4	141 445	565 780

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 722 636,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Vågatun Borettslag



Noter 227 Vågatun Borettslag org.nr. 946206458

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	757 000
<b>Sum</b>	<b>757 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 083 930,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 6 567 828,-

Vågatun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vågatun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vågatun Borettslag**

Styreleder	Arne Mellem (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Atle Hansen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Hugo Strøm (sign.)	23.03.2023



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Vågatun Borettslag

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: [firmapost@nordnorskrevisjon.no](mailto:firmapost@nordnorskrevisjon.no)  
Hjemmeside: [www.nordnorskrevisjon.no](http://www.nordnorskrevisjon.no)  
Revisjonsnummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bode**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 27.03.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Vågatun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 465 623. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.



## Nordnorsk Revisjon AS

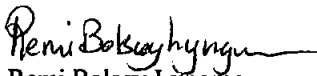
Statsautoriserte revisorer

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 (1)

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

Nordnorsk Revisjon AS

  
Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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