



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 148 144
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Storgata 103 8370 LEKNES

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:	Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 947	908 272
Sum inntekter		876 948	908 272
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	64 633	70 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	476 487	513 563
Sum kostnader		547 959	590 986
Driftsresultat		328 989	317 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	1 433
Sum finansinntekter		433	1 433
Annen rentekostnad		248 130	312 823
Sum finanskostnader		248 130	312 823
Netto finans		-247 697	-311 391
Ordinært resultat før skattekostnad		84 138	8 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 138	8 870
Årsresultat		81 292	5 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	10	47 911	51 903
Sum varige driftsmidler		31 167 535	31 171 527
Sum anleggsmidler		31 167 535	31 171 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 317	2 014
Andre fordringer		108 782	71 570
Sum fordringer		119 099	73 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	327 956	267 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 956	267 674
Sum omløpsmidler		447 055	341 258
SUM EIENDELER		31 614 590	31 512 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 759 835	1 678 543
Sum opptjent egenkapital		1 759 835	1 678 543
Sum egenkapital	13	1 761 435	1 680 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 600 000	15 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 742 200	29 742 200
Sum langsiktig gjeld		29 742 200	29 742 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 054	77 814
Skyldige offentlige avgifter		4 781	3 214
Annen kortsiktig gjeld		18 120	9 414
Sum kortsiktig gjeld		110 955	90 442
Sum gjeld		29 853 155	29 832 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 614 590	31 512 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 742 200	29 742 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445338

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 144
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 103
8370 LEKNES

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 947	908 272
Sum inntekter		876 948	908 272
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	64 633	70 457
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	476 487	513 563
Sum kostnader		547 959	590 986
Driftsresultat		328 989	317 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	1 433
Sum finansinntekter		433	1 433
Annen rentekostnad		248 130	312 823
Sum finanskostnader		248 130	312 823
Netto finans		-247 697	-311 391
Ordinært resultat før skattekostnad		84 138	8 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 138	8 870
Årsresultat		81 292	5 895



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	10	47 911	51 903
Sum varige driftsmidler		31 167 535	31 171 527

Sum anleggsmidler		31 167 535	31 171 527
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 317	2 014
Andre fordringer		108 782	71 570
Sum fordringer		119 099	73 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	327 956	267 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 956	267 674

Sum omløpsmidler		447 055	341 258
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		31 614 590	31 512 785
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 759 835	1 678 543
Sum opptjent egenkapital		1 759 835	1 678 543

Sum egenkapital	13	1 761 435	1 680 143
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 600 000	15 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 742 200	29 742 200
Sum langsiktig gjeld		29 742 200	29 742 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 054	77 814
Skyldige offentlige avgifter		4 781	3 214
Annen kortsiktig gjeld		18 120	9 414
Sum kortsiktig gjeld		110 955	90 442
Sum gjeld		29 853 155	29 832 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 614 590	31 512 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 742 200	29 742 200



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestvaagøens Telegrafstation Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestvaagøens Telegrafstation Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7VJUNL-HW01Z-U3HFL-E434f-CZUG3-AG2F4



Uavhengig revisors beretning - Vestvaagøens Telegrafstation Borettslag

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.

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.

Bodø, 9.mai 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 7VJNL-HW01Z-U3HFL-E434f-CZUG3-AG2F4



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-09 14:17:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7VJNL-HW01Z-U3HFL-E434f-CZUG3-AG2F4

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/validate>



Årsregnskap 2021		Resultatregnskap 178 Vestvaagøens Telegrafstation			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		594 798	568 728	597 188	627 010
Innkrevde renter/avdrag		249 938	313 333	330 225	961 490
Andre driftsinntekter		32 211	26 211	0	0
SUM INNETEKTER		876 948	908 272	927 413	1 588 500
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	35 853	41 677	50 084	50 084
Styrehonorar	2	28 780	28 780	28 180	28 100
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	5 465	5 338	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		52 947	51 405	53 000	55 120
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	9 579	9 300	9 600	9 984
Avtaler Klare Finans	6	2 846	2 973	3 050	3 050
Løpende kontrakter	7	85 475	63 981	82 750	72 780
Andre innleide tjenester		7 500	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	11 598	105 612	50 000	60 000
Forsikring		71 570	67 537	72 900	78 750
Renovasjon		68 770	65 490	69 000	71 570
Kommunale avgifter		36 540	27 136	37 200	57 600
Eiendomsskatt		59 520	56 333	56 350	61 900
Energi, strøm		45 762	32 492	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	9	15 151	22 329	18 800	22 070
Avskrivning driftsmidler	10	3 992	3 992	3 992	3 992
SUM KOSTNADER		547 959	590 986	587 216	627 310
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		328 989	317 285	340 197	961 190
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		433	1 433	1 500	1 500
Rentekostnader		248 130	312 823	330 225	326 105
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-247 697	-311 391	-328 725	-324 605
ARSRESULTAT		81 292	5 895	11 472	636 585

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2021	Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation		
		Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		11	31 119 624	31 119 624
Andre driftsmidler		10	47 911	51 903
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			31 167 535	31 171 527
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			32 211	0
Forskuddsbetalt Forsikring			76 571	71 570
Kundefordringer			10 317	2 014
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		12	327 956	267 674
Sum omløpsmidler			447 055	341 258
SUM EIENDELER			31 614 590	31 512 785

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2021		Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600	
Annen egenkapital		1 759 835	1 678 543	
Sum egenkapital	13	1 761 435	1 680 143	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	15 600 000	15 600 000	
Borettsinnskudd	15	14 142 200	14 142 200	
Sum langsiktig gjeld		29 742 200	29 742 200	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 418	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	231	
Leverandørgjeld		88 054	77 814	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 781	3 214	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 635	3 410	
Påløpne renter		1 359	1 355	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 126	0	
Sum kortsiktig gjeld		110 955	90 442	
Sum gjeld		29 853 155	29 832 642	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	29 742 200	29 742 200	

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Hansen
Styreleder

Idar Arnulf Eines
Styremedlem

Eva Henningsen
Styremedlem

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	250 816	436 808
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	81 292	5 895
Tilbakeføring avskrivninger	3 992	3 992
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-195 879
B. Årets endringer disponible midler	85 284	-185 992
C. Disponible midler UB	336 100	250 816
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	447 055	341 258
- Kortsiktig gjeld	-110 955	-90 442
Disponible midler	336 100	250 816
- Plasseringskonto	134 952	184 736

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	24 882	34 534
5010 Timelønn	3 300	0
5020 Feriepenger	3 635	4 150
5050 HONORAR	900	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 951	2 782
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	185	212
Sum	35 853	41 677

Borettslaget har to ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	28 780	28 780
Sum	28 780	28 780

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 610	6 610
Sum	6 610	6 610

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 465	5 338
Sum	5 465	5 338

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	4 790	4 650
6709 UTLYSNING FORKJØP	4 790	4 650
Sum	9 579	9 300

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 346	1 473
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	2 846	2 973

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 6 - Avtaler Klare Finans

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.

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	0	530
6742 SNØRYDDING	14 863	32 441
6743 HEIS	70 612	31 010
6744 GRØNT	0	0
Sum	85 475	63 981

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	1 272	81 244
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	7 722	11 385
6603 DRIFTSKOSTNADER	2 604	12 984
Sum	11 598	105 612

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	254	1 344
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	4 235	3 150
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	680	830
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	8 111	14 713
6940 PORTO	1 183	1 778
7745 ØREDIFFERANSER	22	0
8126 GEBYR	667	515
Sum	15 151	22 329

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 850
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 939
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 911
Årets avskrivninger :	3 992
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005/2006/2007	30 512 200
Støttemur, asfaltering, overbygg 2013	411 545
Bokført verdi pr. 01.01.	30 923 745
Årets rehabilitering/påkostning automatisk døråpner	195 879
Bokført verdi pr. 31.12	31 119 624

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

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	188 196	73 716
1934 Vedlikeholdskonto	134 952	184 736
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	4 808	2 806
1966 FINANSKONTO	0	6 416
Sum	327 956	267 674

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

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 678 543	1 672 648
Årets resultat	81 292	5 895
Egenkapital pr. 31.12	1 761 435	1 680 143

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

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
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300108219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	16.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	15 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	15 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 453 179	1 453 179
	1	1 298 809	1 298 809
	6	1 048 195	6 289 170
	1	933 846	933 846
	1	914 788	914 788
	1	860 473	860 473
	1	847 132	847 132
	1	790 911	790 911
	1	768 041	768 041
	1	762 324	762 324
	1	681 327	681 327

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr. 14 137 567,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr 987148144

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	14 142 200
Sum	14 142 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29.742 200,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 31 119 624,-.

Vestvaagøens Telegrafstation



Resultat og balanse med noter for Vestvaagøens Telegrafstation.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestvaagøens Telegrafstation

Styreleder	Gunnar Hansen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Idar Arnulf Eines (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Eva Henningsen (sign.)	06.05.2022