



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 693 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGSBYGD SENTRUM BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Kjetil Hag Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 481	0
Sum inntekter		4 518 745	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	557 034	44 428
Sum kostnader		557 033	44 428
Driftsresultat		3 961 712	-44 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 099	0
Sum finanskostnader		3 986 009	743
Netto finans		3 971 910	743
Ordinært resultat før skattekostnad		0	80 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 447	-44 428
Årsresultat	3	-10 198	-125 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	287 238 215	223 067 440
Sum varige driftsmidler		287 238 215	223 067 440
Sum anleggsmidler		287 238 215	223 067 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		178 381	0
Andre fordringer		701 663	0
Sum fordringer		880 044	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 962	294 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 962	294 940
Sum omløpsmidler		2 041 006	294 940
SUM EIENDELER		289 279 221	223 362 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		295 000	295 000
Sum innskutt egenkapital		295 000	295 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 258	146 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-10 258	146 040
Sum egenkapital	5	284 742	441 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	201 082 500	0
Øvrig langsiktig gjeld		86 155 715	0
Sum annen langsiktig gjeld		287 238 215	0
Sum langsiktig gjeld		287 238 215	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 456 897	0
Kortsiktig konserngjeld		0	222 921 340
Annen kortsiktig gjeld		299 368	0
Sum kortsiktig gjeld		1 756 265	222 921 340
Sum gjeld		288 994 480	222 921 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 279 221	223 362 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487545

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 693 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅGSBYGD SENTRUM BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Kjetil Hag Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 929 693 779
VÅGSBYGD SENTRUM BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 481	0
Sum inntekter		4 518 745	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	557 034	44 428
Sum kostnader		557 033	44 428
Driftsresultat		3 961 712	-44 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 099	0
Sum finanskostnader		3 986 009	743
Netto finans		3 971 910	743
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	80 554
Årsresultat	3	-10 198	-125 725



Organisasjonsnr: 929 693 779
VÅGSBYGD SENTRUM BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	287 238 215	223 067 440
Sum varige driftsmidler		287 238 215	223 067 440
Sum anleggsmidler		287 238 215	223 067 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		178 381	0
Andre fordringer		701 663	0
Sum fordringer		880 044	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 962	294 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 160 962	294 940
Sum omløpsmidler		2 041 006	294 940
SUM EIENDELER		289 279 221	223 362 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		295 000	295 000
Sum innskutt egenkapital		295 000	295 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 258	146 040
Sum opptjent egenkapital		-10 258	146 040
Sum egenkapital	5	284 742	441 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	201 082 500	0



Øvrig langsiktig gjeld	86 155 715	0
Sum annen langsiktig gjeld	287 238 215	0
Sum langsiktig gjeld	287 238 215	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 456 897	0
Kortsiktig konserngjeld	0	222 921 340
Annen kortsiktig gjeld	299 368	0
Sum kortsiktig gjeld	1 756 265	222 921 340
Sum gjeld	288 994 480	222 921 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 279 221	223 362 380



Organisasjonsnr: 929 693 779
VÅGSBYGD SENTRUM BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		656 888	0	1 748 160
Innbetalt til felles lån - renter		3 745 264	0	0
Tillegg felleskostnader		31 483	0	88 500
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		85 110	0	258 302
Sum inntekter		4 518 745	0	2 094 962
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.		0	0	39 300
Forretningsførerhonorar		49 168	0	74 000
Tilleggstjenester forretningsfører		32 500	0	62 000
Revisjonshonorar	1	10 125	0	10 500
Vaktmestertjenester		22 413	0	45 000
Drift og vedlikehold	2	232 109	44 368	533 500
TV og/eller internett		92 619	0	272 000
Forsikringer		68 176	0	104 700
Kommunale avgifter		48 437	0	450 000
Energi/strøm		0	0	70 000
Administrasjonskostnader		1 487	60	20 000
Sum kostnader		557 033	44 428	1 681 000
Driftsresultat		3 961 712	-44 428	413 962
Finansielle poster				
Renteinntekter		14 099	0	0
Rentekostnader		3 986 009	743	0
Netto finanskostnader		3 971 910	743	0
Skatt		0	80 554	0
Skatt		0	80 554	0
Resultat	3	-10 198	-125 725	413 962

Årsregnskap



424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	287 238 215	223 067 440
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		287 238 215	223 067 440
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		178 381	0
Forskuddsbetalte kostnader		112 596	0
Forskuddsbetalt strøm		188 812	0
Andre fordringer		400 255	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 160 962	294 940
Sum omløpsmidler		2 041 006	294 940
SUM EIENDELER		289 279 221	223 362 380

Balanse 2023



424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		295 000	295 000
Opptjent egenkapital		-10 258	146 040
Sum egenkapital	5	284 742	441 040
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	168 439 000	0
IN ordning(individuell nedbetaling)	6	32 643 500	0
Borettsinnskudd		86 155 715	0
Sum langsiktig gjeld		287 238 215	0
Kortsiktig gjeld			
Innbetalt strøm		148 451	0
Gjeld til konsernselskap		0	222 921 340
Leverandørgjeld		1 456 897	0
Påløpne renter		85 340	0
Annen kortsiktig gjeld		65 577	0
Sum kortsiktig gjeld		1 756 265	222 921 340
Sum gjeld		288 994 480	222 921 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 279 221	223 362 380

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjetil Hag Tellefsen
Styreleder

Fredrik Wigh
Styremedlem

Jan Brynjulf Sørensen
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	39 675	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 413	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	32 797	44 368
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	136 224	0
Sum	232 109	44 368

Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-10 198	-125 725
Endring disponible midler	-10 198	-125 725
Omløpsmidler	2 041 006	294 940
Kortsiktig gjeld	1 756 265	40 500 000
Disponible midler	284 742	-40 205 060

Noter 424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1



Noter 424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	287 238 215
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 238 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	287 238 215
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	295 000	0	295 000
Egenkapital	-10 258	-156 298	146 040
Sum Egenkapital	284 742	-156 298	441 040

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Årets resultat i egenkapitalnoten består av tilbakeføring av opptjent egenkapital i forbindelse med fusjon på kr 146 100 i 2022 og årets resultat på kr -10 198.



Noter 424 Vågsbygd Sentrum borettslag 1

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367914029	16367115851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	6.14 %	6.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	96 222 000	104 860 500
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	9 698 500	22 945 000
Opptak i perioden:	96 222 000	104 860 500
Lånesaldo 31.12:	86 523 500	81 915 500
Saldo 5 år frem i tid:	70 345 000	78 497 500
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	9 698 500	22 945 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	9 698 500	22 945 000
Sum pantegjeld for lån:	96 222 000	104 860 500

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 287 238 215,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 287 238 215,-



Resultat og balanse med noter for Vågsbygd Sentrum borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vågsbygd Sentrum borettslag 1

Styreleder	Kjetil Hag Tellefsen (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Fredrik Wigh (sign.)	22.05.2024
Styremedlem	Jan Brynjulf Sørensen (sign.)	22.05.2024



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Vågsbygd Sentrum Borettslag 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vågsbygd Sentrum Borettslag 1' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 198. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 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.

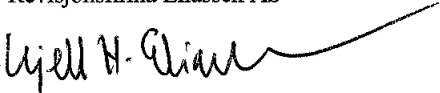


Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Vågsbygd Sentrum Borettslag 1

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 22. mai 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS



Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor