



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 483	1 417 573
Sum inntekter		1 641 483	1 417 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	92 787	70 129
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	571 887	517 885
Sum kostnader		668 665	592 005
Driftsresultat		972 818	825 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 520	10 108
Sum finansinntekter		28 520	10 108
Annen rentekostnad		724 689	406 254
Sum finanskostnader		724 689	406 254
Netto finans		-696 169	-396 146
Ordinært resultat før skattekostnad		276 648	429 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 648	429 421
Årsresultat		276 649	429 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	11	39 926	43 918
Sum varige driftsmidler		31 159 550	31 163 542
Sum anleggsmidler		31 159 550	31 163 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 662
Andre fordringer		118 423	0
Sum fordringer		118 423	27 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	972 696	934 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 696	934 877
Sum omløpsmidler		1 091 119	962 539
SUM EIENDELER		32 250 669	32 126 082
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	2023	2022
Annen egenkapital		2 465 906	2 189 257
Sum opptjent egenkapital		2 465 906	2 189 257
Sum egenkapital	14	2 467 506	2 190 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 490 308	15 748 373
Øvrig langsiktig gjeld	16	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 632 508	29 890 573
Sum langsiktig gjeld		29 632 508	29 890 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 065	21 069
Skyldige offentlige avgifter		5 081	2 980
Annen kortsiktig gjeld		38 509	20 602
Sum kortsiktig gjeld		150 654	44 652
Sum gjeld		29 783 163	29 935 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 250 669	32 126 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	29 632 508	29 890 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373574

Enheten

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

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 483	1 417 573
Sum inntekter		1 641 483	1 417 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	92 787	70 129
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	571 887	517 885
Sum kostnader		668 665	592 005
Driftsresultat		972 818	825 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 520	10 108
Sum finansinntekter		28 520	10 108
Annen rentekostnad		724 689	406 254
Sum finanskostnader		724 689	406 254
Netto finans		-696 169	-396 146
Ordinært resultat før skattekostnad		276 648	429 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 648	429 421
Årsresultat		276 649	429 422



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	11	39 926	43 918
Sum varige driftsmidler		31 159 550	31 163 542

Sum anleggsmidler		31 159 550	31 163 542
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	27 662
Andre fordringer		118 423	0
Sum fordringer		118 423	27 662

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	972 696	934 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 696	934 877

Sum omløpsmidler		1 091 119	962 539
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		32 250 669	32 126 082
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 465 906	2 189 257
Sum opptjent egenkapital		2 465 906	2 189 257

Sum egenkapital	14	2 467 506	2 190 857
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 490 308	15 748 373
Øvrig langsiktig gjeld	16	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 632 508	29 890 573
Sum langsiktig gjeld		29 632 508	29 890 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 065	21 069
Skyldige offentlige avgifter		5 081	2 980
Annen kortsiktig gjeld		38 509	20 602
Sum kortsiktig gjeld		150 654	44 652
Sum gjeld		29 783 163	29 935 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 250 669	32 126 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	29 632 508	29 890 573



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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 178 Vestvaagøens Telegrafstation

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		627 036	624 547	627 010	664 632
Innkrevde renter/avdrag		983 260	763 284	979 041	1 139 747
Andre driftsinntekter		31 187	29 742	0	0
SUM INNEKTER		1 641 483	1 417 573	1 606 051	1 804 379
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	46 787	40 749	35 555	34 368
Styrehonorar	2	46 000	29 380	45 000	46 000
Kontingent	3	6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4	6 200	5 875	6 042	6 448
Forretningsførerhonorar		56 772	55 118	56 772	58 760
Løpende kontrakter	5	81 923	83 896	86 372	82 710
Andre honorar og innleide tjenester	6	16 335	18 813	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	27 123	20 770	55 000	325 000
Forsikring	8	84 468	76 335	82 314	90 239
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	240 772	202 854	203 750	249 686
Energi		46 071	40 355	45 000	45 000
Andre driftsutgifter	10	5 613	7 259	17 000	8 000
Avskrivning driftsmidler	11	3 992	3 992	3 993	3 993
SUM KOSTNADER		668 665	592 005	643 408	956 814
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		972 818	825 568	962 643	847 565
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		28 520	10 108	2 000	26 000
Rentekostnader		724 689	406 254	710 018	915 841
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-696 169	-396 146	-708 018	-889 841
ÅRSRESULTAT		276 649	429 422	254 625	-42 276

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2023	Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation		
		Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		12	31 119 624	31 119 624
Andre driftsmidler		11	39 926	43 918
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			31 159 550	31 163 542
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			31 437	0
Forskuddsbetalt Forsikring			86 986	0
Kundefordringer			0	27 662
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		13	972 696	934 877
Sum omløpsmidler			1 091 119	962 539
SUM EIENDELER			32 250 669	32 126 082

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2023		Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600	
Annen egenkapital		2 465 906	2 189 257	
Sum egenkapital	14	2 467 506	2 190 857	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
DNB	15	15 490 308	15 748 373	
Borettsinnskudd	16	14 142 200	14 142 200	
Sum langsiktig gjeld		29 632 508	29 890 573	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 631	0	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	81	
Leverandørgjeld		107 065	21 069	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 081	2 980	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 673	4 125	
Påløpne renter		6 862	3 270	
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		9 343	13 126	
Sum kortsiktig gjeld		150 654	44 652	
Sum gjeld		29 783 163	29 935 225	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 250 669	32 126 082	
Pantestillelser	17	29 632 508	29 890 573	

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Hansen
Styreleder

Idar Amulf Eines
Styremedlem

Eva Henningsen
Styremedlem

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	917 888	336 100
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	276 649	429 422
Tilbakeføring avskrivninger	3 992	3 992
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-258 065	148 373
B. Årets endringer disponible midler	22 577	581 788
C. Disponible midler UB	940 464	917 888
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 091 119	962 539
- Kortsiktig gjeld	-150 654	-44 652
Disponible midler	940 464	917 888
- Plasseringskonto	139 128	135 849

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



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 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.

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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	24 882	24 882
5010 Timelønn	12 500	8 115
5020 Feriepenger	4 673	4 125
5400 Arbeidsgiveravgift	4 252	3 181
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	238	210
5435 Yrkesskadeforsikring	242	236
Sum	46 787	40 749

Borettslaget har to ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	46 000	29 380
Sum	46 000	29 380

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.07.2022 - 04.05.2023



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
Sum	6 610	6 610

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 200	5 875
Sum	6 200	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	44 113	31 468	33 000	30 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	11 771	13 855	14 372	10 630
6780 Heis	26 039	38 574	39 000	42 080
Sum	81 923	83 896	86 372	82 710

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	2 422	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	13 913	18 813
Sum	16 335	18 813

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	4 152	11 450
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 452	1 500
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 519	7 820
Sum	27 123	20 770

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	82 059	76 335
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 409	0
Sum	84 468	76 335

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eieme er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	81 656	60 708	64 350	83 500
6320 Renovasjon	78 530	71 954	76 300	85 600
7760 Eiendomsskatt	80 586	70 192	63 100	80 586
Sum	240 772	202 854	203 750	249 686

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	648
6890 Annen kontorkostnad	2 003	663
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 027	1 540
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 650	3 738
7770 Bank og kortgebyrer	760	10
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7772 Andre gebyrer	138	660
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 613	7 259

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 11 - 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:	39 924
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 926
Årets avskrivninger :	3 992
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005/2006/2007	30 512 200
Støttemur, asfaltering, overbygg 2013	411 545
Automatisk døråpner 2020	195 879
Bokført verdi pr. 01.01.	31 119 642
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	31 119 642

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	828 760	796 290
1934 Vedlikeholdskonto	139 128	135 849
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 808	2 738
Sum	972 696	934 877

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 189 257	1 759 835
Årets resultat	276 649	429 422
Egenkapital pr. 31.12	2 467 506	2 190 857

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 15 - 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 Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	16365217932
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	16 100 000
Lånesaldo 01.01:	15 748 373
Avdrag i perioden:	258 065
Lånesaldo 31.12:	15 490 308
Saldo 5 år frem i tid:	14 159 968

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 444 082	1 444 082
	1	1 290 368	1 290 368
	6	1 039 077	6 234 462
	1	927 812	927 812
	1	909 316	909 316
	1	855 671	855 671
	1	842 782	842 782
	1	786 249	786 249
	1	763 766	763 766
	1	757 722	757 722
	1	678 076	678 076

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr. 14 159 968,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	14 142 200
Sum	14 142 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 632 508,- 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.)	21.03.2024
Styremedlem	Eva Henningsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Idar Arnulf Eines (sign.)	20.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Penneo document key: HOIKK-EEABS-75YLH-2DOZ6-EMT-M5-A7BHP



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 modifierer 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HOIKK-EEABS-75YLH-2DOZ6-EMT M5-A7BHP



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: HOIKK-EEABS-75YLLH-2DO26-EM1M5-A7BHP