



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 417 573	876 947
Sum inntekter		1 417 573	876 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	70 129	64 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	517 885	479 333
Sum kostnader		592 005	547 959
Driftsresultat		825 568	328 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 108	433
Sum finansinntekter		10 108	433
Annen rentekostnad		406 254	248 130
Sum finanskostnader		406 254	248 130
Netto finans		-396 146	-247 697
Ordinært resultat før skattekostnad		429 421	81 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 421	81 292
Årsresultat		429 422	81 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	9	43 918	47 911
Sum varige driftsmidler		31 163 542	31 167 535
Sum anleggsmidler		31 163 542	31 167 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 662	10 317
Andre fordringer		0	108 782
Sum fordringer		27 662	119 099
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	934 877	327 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 877	327 956
Sum omløpsmidler		962 539	447 055
SUM EIENDELER		32 126 082	31 614 590
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	2022	2021
Annen egenkapital		2 189 257	1 759 835
Sum opptjent egenkapital		2 189 257	1 759 835
Sum egenkapital	12	2 190 857	1 761 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 748 373	15 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 890 573	29 742 200
Sum langsiktig gjeld		29 890 573	29 742 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 069	88 054
Skyldige offentlige avgifter		2 980	4 781
Annen kortsiktig gjeld		20 602	18 120
Sum kortsiktig gjeld		44 652	110 955
Sum gjeld		29 935 225	29 853 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 126 082	31 614 590
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	29 890 573	29 742 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392264

Enheten

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

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: Gunnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 417 573	876 947
Sum inntekter		1 417 573	876 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	70 129	64 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 992	3 992
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	517 885	479 333
Sum kostnader		592 005	547 959
Driftsresultat		825 568	328 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 108	433
Sum finansinntekter		10 108	433
Annen rentekostnad		406 254	248 130
Sum finanskostnader		406 254	248 130
Netto finans		-396 146	-247 697
Ordinært resultat før skattekostnad		429 421	81 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 421	81 292
Årsresultat		429 422	81 292



Organisasjonsnr: 987 148 144
VESTVAAGØENS TELEGRAFSTATION
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	31 119 624	31 119 624
Maskiner og anlegg	9	43 918	47 911
Sum varige driftsmidler		31 163 542	31 167 535

Sum anleggsmidler		31 163 542	31 167 535
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 662	10 317
Andre fordringer		0	108 782
Sum fordringer		27 662	119 099

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	934 877	327 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		934 877	327 956

Sum omløpsmidler		962 539	447 055
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 126 082	31 614 590
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 189 257	1 759 835
Sum opptjent egenkapital		2 189 257	1 759 835

Sum egenkapital	12	2 190 857	1 761 435
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	15 748 373	15 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 142 200	14 142 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 890 573	29 742 200
Sum langsiktig gjeld		29 890 573	29 742 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 069	88 054
Skyldige offentlige avgifter		2 980	4 781
Annen kortsiktig gjeld		20 602	18 120
Sum kortsiktig gjeld		44 652	110 955
Sum gjeld		29 935 225	29 853 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 126 082	31 614 590
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	29 890 573	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

<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 178 Vestvaagøens Telegrafstation		
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Innkrevde felleskostnader	624 547	594 798	627 010	627 010
Innkrevde renter/avdrag	763 284	249 938	961 490	979 041
Andre driftsinntekter	29 742	32 211	0	0
SUM INNETEKTER	1 417 573	876 948	1 588 500	1 606 051
KOSTNADER:				
Personalkostnader	1 40 749	35 853	50 084	35 555
Styrehonorar	2 29 380	28 780	28 100	45 000
Kontingent	3 6 610	6 610	6 610	6 610
Revisjonshonorar	4 5 875	5 465	5 700	6 042
Andre honorarer	18 813	0	0	0
Forretningsførerhonorar	55 118	52 947	55 120	56 772
Tilleggskontrakter via Nobl	5 13 855	12 425	13 034	14 372
Løpende kontrakter	6 70 041	85 475	72 780	72 000
Andre innleide tjenester	0	7 500	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7 20 770	11 598	60 000	55 000
Forsikring	76 335	71 570	78 750	82 314
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	202 854	164 830	191 070	203 750
Energi	40 355	45 762	40 000	45 000
Andre driftsutgifter	8 7 259	15 151	22 070	17 000
Avskrivning driftsmidler	9 3 992	3 992	3 992	3 993
SUM KOSTNADER	592 005	547 959	627 310	643 408
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	825 568	328 989	961 190	962 643
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER				
Renteinntekter	10 108	433	1 500	2 000
Rentekostnader	406 254	248 130	326 105	710 018
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	-396 146	-247 697	-324 605	-708 018
ÅRSRESULTAT	429 422	81 292	636 585	254 625

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2022	Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		10	31 119 624	31 119 624
Andre driftsmidler		9	43 918	47 911
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			31 163 542	31 167 535
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			0	32 211
Forskuddsbetalt Forsikring			0	76 571
Kundefordringer			27 662	10 317
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		11	934 877	327 956
Sum omløpsmidler			962 539	447 055
SUM EIENDELER			32 126 082	31 614 590

Vestvaagøens Telegrafstation



Årsregnskap 2022		Balanse	178 Vestvaagøens Telegrafstation	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600	
Annen egenkapital		2 189 257	1 759 835	
Sum egenkapital	12	2 190 857	1 761 435	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	13	15 748 373	15 600 000	
Borettsinnskudd	14	14 142 200	14 142 200	
Sum langsiktig gjeld		29 890 573	29 742 200	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0	
Leverandørgjeld		21 069	88 054	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		2 980	4 781	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 125	3 635	
Påløpne renter		3 270	1 359	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 126	13 126	
Sum kortsiktig gjeld		44 652	110 955	
Sum gjeld		29 935 225	29 853 155	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	29 890 573	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

	2022	2021
A. Disponible midler IB	336 100	250 816
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	429 422	81 292
Tilbakeføring avskrivninger	3 992	3 992
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	148 373	0
B. Årets endringer disponible midler	581 788	85 284
C. Disponible midler UB	917 888	336 100
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	962 539	447 055
- Kortsiktig gjeld	-44 652	-110 955
Disponible midler	917 888	336 100
- Plasseringskonto	135 849	134 952

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 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 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	24 882	24 882
5010 Timelønn	8 115	3 300
5020 Feriepenger	4 125	3 635
5050 Honorar	0	900
5400 Arbeidsgiveravgift	3 181	2 951
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	210	185
5435 Yrkesskadeforsikring	236	0
Sum	40 749	35 853

Borettslaget har to ansatte.

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



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	29 380	28 780
Sum	29 380	28 780

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.07.2021 - 30.06.2022.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 610	6 610
Sum	6 610	6 610

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 875	5 465
Sum	5 875	5 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	13 855	12 425
Sum	13 855	12 425

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 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	31 468	14 863
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	38 574	70 612
Sum	70 041	85 475

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	11 450	2 604
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 500	1 272
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 820	7 722
Sum	20 770	11 598

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	648	254
6890 Annen kontorkostnad	663	680
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	8 111
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 540	1 183
7720 Generalforsamling	3 738	4 235
7740 Øredifferanser	0	22
7770 Bank og kortgebyrer	10	0
7772 Andre gebyrer	660	0
8126 Gebyr	0	667
Sum	7 259	15 151



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 9 - 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:	35 932
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 918
Årets avskrivninger :	3 992
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - 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.	30 923 745
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	30 923 745

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 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	796 290	188 196
1934 Vedlikeholdskonto	135 849	134 952
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	2 738	4 808
Sum	934 877	327 956

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 759 835	1 678 543
Årets resultat	429 422	81 292
Egenkapital pr. 31.12	2 190 857	1 761 435

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 13 - 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	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Bygning
Lånenummer:	16365217932	12300108219
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	3.79 %	1.79 %
Betingelser:	1M Nibor + margin 1,25 %	1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.12.2051	28.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	16 100 000	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	15 600 000
Avdrag i perioden:	351 627	15 600 000
Opptak i perioden:	16 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 748 373	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 159 250	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 467 001	1 467 001
	1	1 311 162	1 311 162
	6	1 058 164	6 348 984
	1	942 728	942 728
	1	923 489	923 489
	1	868 657	868 657
	1	855 189	855 189
	1	798 433	798 433
	1	775 346	775 346
	1	769 574	769 574
	1	687 807	687 807

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr. 14 159 250,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Vestvaagøens Telegrafstation



Noter 178 Vestvaagøens Telegrafstation org.nr. 987148144

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	14 142 200
Sum	14 142 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29.890 573,- 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.)	13.04.2023
Styremedlem	Eva Henningsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Idar Arnulf Eines (sign.)	12.04.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
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 2022, 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 2022, 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 Dokumentnøkkel: M32CT-D34T8-MIBIU-GWGZ8-MWUVE-43LSH



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.

Bodø, 14. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M32CT-D34T8-MIBIU-GWGZ8-MWUVE-43LSH



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 10:25:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M32CT-D34T8-MIBIU-GW6Z8-MWUVE-43LSH

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>