



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 862 338
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE HANSMARK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Hans Christian N. Kvernenes Edderdunvegen 1 9013 TROMSØ

### 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:	Hans Christian Kvernenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### 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, 09.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 180 770	6 239 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 005 553</b>	<b>6 876 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 640	172 649
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 314 286	2 166 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 486 925</b>	<b>2 339 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 518 628</b>	<b>4 537 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>39 662</b>	<b>8 052</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>397 946</b>	<b>314 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 284</b>	<b>-306 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 693 844</b>	<b>3 900 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 693 844</b>	<b>3 900 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 160 344</b>	<b>4 231 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 160 344	4 231 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 160 344</b>	<b>4 231 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	104 288 774	104 288 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 288 774</b>	<b>104 288 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 336 088</b>	<b>105 792 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 091
Andre fordringer		269 596	231 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 596</b>	<b>241 461</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 563 599	2 982 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 516 285</b>	<b>1 479 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 785 881</b>	<b>1 720 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 121 969</b>	<b>107 513 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 512 827</b>	<b>28 281 120</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 679 170</b>	<b>32 518 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	42 595 868	46 137 729
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 250 868</b>	<b>74 792 729</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 250 868</b>	<b>74 792 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 403	68 946
Annen kortsiktig gjeld	22,23	122 527	132 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 930</b>	<b>201 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 442 798</b>	<b>74 994 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 121 969</b>	<b>107 513 038</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446586

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 862 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE HANSMARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Jan-Eirik Lindberg  
Utsikten 276  
9018 TROMSØ

**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: Hans Christian Kvernenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 985 862 338  
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 180 770	6 239 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 005 553</b>	<b>6 876 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 640	172 649
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 314 286	2 166 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 486 925</b>	<b>2 339 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 518 628</b>	<b>4 537 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>39 662</b>	<b>8 052</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>397 946</b>	<b>314 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-358 284</b>	<b>-306 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 693 844</b>	<b>3 900 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 693 844</b>	<b>3 900 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 160 344</b>	<b>4 231 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 160 344	4 231 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 160 344</b>	<b>4 231 707</b>



Organisasjonsnr: 985 862 338  
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	104 288 774	104 288 774
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774

Sum anleggsmidler		105 336 088	105 792 440
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	10 091
Andre fordringer		269 596	231 370
Sum fordringer		269 596	241 461

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 563 599	2 982 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 516 285	1 479 137

Sum omløpsmidler		2 785 881	1 720 598
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		108 121 969	107 513 038
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		32 512 827	28 281 120
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		36 679 170	32 518 827
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	42 595 868	46 137 729
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 250 868	74 792 729



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 250 868</b>	<b>74 792 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 403	68 946
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	122 527	132 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 930</b>	<b>201 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 442 798</b>	<b>74 994 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 121 969</b>	<b>107 513 038</b>



Organisasjonsnr: 985 862 338  
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022		Vestre Hansmark Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 168 288	6 265 788	6 229 672	6 517 755
IN-nedkittering		824 784	824 784	637 604	800 000
Andre driftsinntekter	2	12 482	0	9 668	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 005 553</b>	<b>7 090 572</b>	<b>6 876 944</b>	<b>7 327 755</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 640	12 640	12 649	12 640
Styrehonorar	4	160 000	160 000	160 000	170 000
Revisjonshonorar	5	8 574	7 989	7 989	9 000
Forretningsførerhonorar		89 856	89 859	86 820	93 273
Konsulenttjenester	6	31 760	29 325	53 856	208 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	407 207	334 540	341 733	255 960
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	86 841	0	121 482	75 000
Annet vedlikehold	9	3 319	0	48 387	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	55 031	85 000	20 928	70 000
Kostnader TV/Internett		442 603	445 680	403 520	360 000
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	105 325	109 500	94 457	112 500
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	777 844	750 000	724 136	865 000
Energi og brensel	14	57 425	66 000	67 003	70 000
Andre driftskostnader	15	226 501	250 563	184 050	269 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 486 925</b>	<b>2 353 096</b>	<b>2 339 010</b>	<b>2 582 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 518 628</b>	<b>4 737 475</b>	<b>4 537 934</b>	<b>4 745 382</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	39 662	3 024	8 052	15 000
Finanskostnader	17	397 946	264 346	314 279	899 913
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-358 284</b>	<b>-261 322</b>	<b>-306 227</b>	<b>-884 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 160 344</b>	<b>4 476 153</b>	<b>4 231 707</b>	<b>3 860 469</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		4 160 344	0	4 231 707	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>4 160 344</b>	<b>0</b>	<b>4 231 707</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 519 114	1 519 114	1 916 347	2 593 949
Periodens resultat		4 160 344	4 476 153	4 231 707	3 860 469
Avdrag på lån		-2 717 078	-3 012 098	-2 990 484	-2 482 377
IN nedkittering		-824 784	-824 784	-637 604	-800 000
Innskudd øremerkede midler		-243 648	-175 364	-1 000 851	0
Uttak øremerkede midler		700 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 074 835</b>	<b>463 908</b>	<b>-397 233</b>	<b>578 092</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 593 949</b>	<b>1 983 022</b>	<b>1 519 114</b>	<b>3 172 041</b>



## Balanse desember 2022 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	99 338 774	99 338 774
Tomter	19, 22	4 950 000	4 950 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>104 288 774</b>	<b>104 288 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 047 314	1 503 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 047 314</b>	<b>1 503 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 336 088</b>	<b>105 792 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	10 091
Forskuddsfakturerte kostnader		246 445	228 136
Kundefordringer		0	70
Fordring finansieringsforetak		23 151	3 164
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 596</b>	<b>241 461</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 515 360	1 478 212
Innestående på skattetrekkskonto		925	925
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 516 285</b>	<b>1 479 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 785 881</b>	<b>1 720 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 121 969</b>	<b>107 513 038</b>

Vestre Hansmark Borettslag



## Balanse desember 2022 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		32 512 827	28 281 120
Årets endringer i egenkapital		4 160 344	4 231 707
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>36 679 170</b>	<b>32 518 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	42 595 868	46 137 729
Borettsinnskudd	21, 22	28 655 000	28 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 250 868</b>	<b>74 792 729</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 151	25 739
Leverandørgjeld		69 403	68 946
Påløpne renter		17 427	8 675
Påløpne avdrag	22, 23	81 949	97 873
Annen kortsiktig gjeld		0	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 930</b>	<b>201 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 442 798</b>	<b>74 994 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 121 969</b>	<b>107 513 038</b>

31.12.22

Vestre Hansmark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg  
Styreleder

Svein Erik Løvli  
Styremedlem

Mari Nilsen  
Styremedlem

Inger Marie Olsen  
Styremedlem

Rolf-Are Åbotsvik  
Styremedlem

Vestre Hansmark Borettslag



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 577 000	2 577 000	2 492 304	2 744 505
Renter lån	373 843	259 152	318 153	899 913
TV - Internett	445 680	445 680	402 480	360 000
Avdrag lån	2 741 063	2 952 996	2 985 775	2 482 377
Diverse inntekter	30 702	30 960	30 960	30 960
<b>Sum</b>	<b>6 168 288</b>	<b>6 265 788</b>	<b>6 229 672</b>	<b>6 517 755</b>

Borettslaget består av 60 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	12 046	0	9 668	10 000
Andre inntekter	436	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 482</b>	<b>0</b>	<b>9 668</b>	<b>10 000</b>

Andre driftsinntekter er viderefakturering av nøkkel.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	12 640	12 640	12 649	12 640
<b>Sum</b>	<b>12 640</b>	<b>12 640</b>	<b>12 649</b>	<b>12 640</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	160 000	160 000	160 000	170 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>170 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 574	7 989	7 989	9 000
<b>Sum</b>	<b>8 574</b>	<b>7 989</b>	<b>7 989</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Vestre Hansmark Borettslag - noter



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	18 410	17 500	16 481	20 000
Teknisk rådgivning	13 350	11 825	37 375	188 000
<b>Sum</b>	<b>31 760</b>	<b>29 325</b>	<b>53 856</b>	<b>208 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning er årlig honorar IN-ordning, sms-tjenester og faktura fra Stabafo Megling AS på årlig meglerhonorar forsikring. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS samt konsulentonorar.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	235 340	249 540	26 553	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	63 771	75 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	59 171	10 000	272 610	25 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	48 925	0	42 570	30 960
<b>Sum</b>	<b>407 207</b>	<b>334 540</b>	<b>341 733</b>	<b>255 960</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 400	0	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	18 298	0	18 307	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	66 143	0	103 176	25 000
<b>Sum</b>	<b>86 841</b>	<b>0</b>	<b>121 482</b>	<b>75 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	0	48 387	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 319	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 319</b>	<b>0</b>	<b>48 387</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	52 956	62 000	0	55 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	23 000	3 328	15 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	0	17 601	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 074	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>55 031</b>	<b>85 000</b>	<b>20 928</b>	<b>70 000</b>

## Vestre Hansmark Borettslag - noter



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kostnad forsikringsskade er 1 stk egenandel à kr 10.000,-.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	92 825	97 000	81 759	100 000
Premie sikringsfond felleskostnader	12 499	12 500	12 698	12 500
<b>Sum</b>	<b>105 325</b>	<b>109 500</b>	<b>94 457</b>	<b>112 500</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	553 858	543 032	517 169	640 000
Eiendoms- og festeavgift	223 986	206 968	206 967	225 000
<b>Sum</b>	<b>777 844</b>	<b>750 000</b>	<b>724 136</b>	<b>865 000</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	57 425	66 000	67 003	70 000
<b>Sum</b>	<b>57 425</b>	<b>66 000</b>	<b>67 003</b>	<b>70 000</b>

## Vestre Hansmark Borettslag - noter



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

## Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	99 360	150 000	91 098	130 000
Vaktmestertjenester	13 081	0	0	15 000
Renhold	56 206	56 100	54 114	60 000
Verktøy	6 490	600	4 678	5 000
Driftsmateriale	0	0	250	0
Annen fremmed tjeneste	0	2 500	1 625	0
Kontorrekvisita	0	3 000	1 670	3 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	10 000
Elektronisk kommunikasjon	2 252	400	1 268	0
Styrekostnader	3 750	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 975	0	0	7 000
Bank og kortgebyrer	1 792	1 900	1 823	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	875	0
Forskuttering felleskostnader	24 999	25 063	25 395	27 000
Andre driftskostnader	11 595	5 000	1 255	10 000
<b>Sum</b>	<b>226 501</b>	<b>250 563</b>	<b>184 050</b>	<b>269 000</b>

Annen fremmed tjeneste i 2021 er nøkkeloppbevaring av Avam Security AS.

## Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	39 662	3 024	8 052	15 000
<b>Sum</b>	<b>39 662</b>	<b>3 024</b>	<b>8 052</b>	<b>15 000</b>

## Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	397 946	264 346	314 279	899 913
<b>Sum</b>	<b>397 946</b>	<b>264 346</b>	<b>314 279</b>	<b>899 913</b>



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003.

Kostpris opprinnelig	99 155 000
Bokført verdi 31.12	99 338 774

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld
2 stk 2-roms, rekkehus	3 100 000
1 stk. 2-roms, terrassehus	2 879 948
2 stk. 3-roms, terrassehus	4 029 012
1 stk 3-roms, rekkehus	3 799 879

### Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 950 000

Gnr 118/ bnr 1470, 1471  
Tomten er kjøpt i 2003

### Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	1 503 666	502 815
Innskudd	243 648	1 000 851
Uttak	-700 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 047 314</b>	<b>1 503 666</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	28 655 000	28 655 000
<b>Sum</b>	<b>28 655 000</b>	<b>28 655 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	71 332 817	74 890 602
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	104 288 774	104 288 774

## Vestre Hansmark Borettslag - noter



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale på begge lån i Husbanken.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16712551	16712552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	1.729 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2034	20.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	29 900 000	45 550 000
Lånesaldo 01.01:	14 959 479	22 143 618
Avdrag i perioden:	2 008 912	3 926 672
Lånesaldo 31.12:	12 950 567	18 216 946
Andelssaldo 01.01:	3 747 690	5 384 815
Innbetalt IN i perioden:	873 007	2 329 575
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	284 570	540 213
Andelssaldo 31.12:	4 336 127	7 174 177
Sum pantegjeld for lån:	17 286 694	25 391 123

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712551	1	873 007	873 007
	1	780 503	780 503
	3	763 158	2 289 474
	2	728 469	1 456 938
	5	705 343	3 526 715
	6	670 654	4 023 924
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712552	2	841 725	1 683 450
	2	774 833	1 549 666
	2	769 259	1 538 518
	4	719 090	2 876 360
	2	702 367	1 404 734
	3	680 070	2 040 210
	1	657 772	657 772
	10	646 624	6 466 240



Resultat og balanse med noter for Vestre Hansmark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Hansmark Borettslag**

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Rolf-Are Åbotsvik (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Mari Nilsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Inger Marie Olsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Svein Erik Løvli (sign.)	08.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestre Hansmark Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Hansmark Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 9. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KYDEX-PMOSH-OWBEC-VSOSP-MA58T-BCEEQ



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 13:13:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7DEX-PMOSH-0WBEG-VSOSP-MA58T-BCEEQ

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>