



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Hans Christian Kvernenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 313 021	6 180 770
Sum inntekter		7 279 779	7 005 553
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	183 430	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 751 068	2 314 285
Sum kostnader		3 934 498	2 486 925
Driftsresultat		3 345 281	4 518 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	109 747	39 662
Sum finanskostnader	17	886 243	397 946
Netto finans		-776 496	-358 284
Ordinært resultat før skattekostnad		2 568 785	4 160 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 378 523	3 693 845
Årsresultat		2 568 785	4 160 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 568 785	4 160 344
Sum overføringer og disponeringer		2 568 785	4 160 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		105 059 007	105 336 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 154	0
Andre fordringer		247 012	269 596
Sum fordringer		332 166	269 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 013 436	3 563 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 203	2 516 285
Sum omløpsmidler		2 575 369	2 785 881
SUM EIENDELER		107 634 376	108 121 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		36 673 170	32 512 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		39 247 956	36 679 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	39 356 049	42 595 868
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 011 049	71 250 868
Sum langsiktig gjeld		68 011 049	71 250 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 433	69 403
Skyldige offentlige avgifter		4 668	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	191 270	122 527
Sum kortsiktig gjeld		375 371	191 930
Sum gjeld		68 386 421	71 442 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 634 376	108 121 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344468

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: 01.01.2023 - 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: Hans Christian Kvernenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 313 021	6 180 770
Sum inntekter		7 279 779	7 005 553
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	183 430	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 751 068	2 314 285
Sum kostnader		3 934 498	2 486 925
Driftsresultat		3 345 281	4 518 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	109 747	39 662
Sum finanskostnader	17	886 243	397 946
Netto finans		-776 496	-358 284
Ordinært resultat før skattekostnad		2 568 785	4 160 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 378 523	3 693 845
Årsresultat		2 568 785	4 160 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 568 785	4 160 344
Sum overføringer og disponeringer		2 568 785	4 160 344



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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		105 059 007	105 336 088
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 154	0
Andre fordringer		247 012	269 596
Sum fordringer		332 166	269 596

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 013 436	3 563 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 203	2 516 285

Sum omløpsmidler		2 575 369	2 785 881
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		107 634 376	108 121 969
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		36 673 170	32 512 827
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		39 247 956	36 679 170
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	39 356 049	42 595 868
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 011 049	71 250 868



Sum langsiktig gjeld		68 011 049	71 250 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 433	69 403
Skyldige offentlige avgifter		4 668	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	191 270	122 527
Sum kortsiktig gjeld		375 371	191 930
Sum gjeld		68 386 421	71 442 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 634 376	108 121 969



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 2023 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 295 694	6 517 755	6 168 288	6 510 585
IN-nekvittering		966 758	966 758	824 784	1 026 336
Andre driftsinntekter	2	17 327	10 000	12 482	10 000
Sum inntekter		7 279 779	7 494 513	7 005 553	7 546 920
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	13 430	12 640	12 640	13 430
Styrehonorar	4	170 000	170 000	160 000	179 000
Revisjonshonorar	5	9 430	9 000	8 574	11 000
Forretningsførerhonorar		93 276	93 273	89 856	97 940
Konsulenttjenester	6	111 537	208 000	31 760	71 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 506 248	255 960	407 207	505 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	255 532	75 000	86 841	82 000
Annet vedlikehold	9	70 969	75 000	72 606	63 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	97 313	70 000	55 031	74 000
Kostnader TV/Internett		383 801	360 000	442 603	387 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	120 012	112 500	105 325	131 500
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	794 816	865 000	777 844	832 000
Energi og brensel	14	94 701	70 000	57 425	90 000
Andre driftskostnader	15	191 433	194 000	157 213	201 000
Sum kostnader		3 934 498	2 582 373	2 486 925	2 749 870
Driftsresultat		3 345 281	4 912 140	4 518 628	4 797 050
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	109 747	15 000	39 662	100 000
Finanskostnader	17	886 243	899 913	397 946	1 042 695
Resultat finansposter		-776 496	-884 913	-358 284	-942 695
Ordinært resultat før skatt		2 568 785	4 027 227	4 160 344	3 854 355
Årets resultat		2 568 785	4 027 227	4 160 344	3 854 355
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 568 785	0	4 160 344	0
Sum disponeringer		2 568 785	0	4 160 344	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 593 949	2 593 949	1 519 114	2 199 996
Periodens resultat		2 568 785	4 027 227	4 160 344	3 854 355
Avdrag på lån		-2 273 061	-2 482 377	-2 717 078	-2 209 284
IN nedkvittering		-966 758	-966 758	-824 784	-1 026 336
Innskudd øremerkede midler		-326 669	0	-243 648	-500 000
Uttak øremerkede midler		603 750	0	700 000	0
Endring i disponible midler		-393 953	578 092	1 074 835	118 735
Sum disponible midler		2 199 996	3 172 041	2 593 949	2 318 731

Vestre Hansmark Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	99 338 774	99 338 774
Tomter	19, 22	4 950 000	4 950 000
Sum varige anleggsmidler		104 288 774	104 288 774
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	770 233	1 047 314
Sum finansielle anleggsmidler		770 233	1 047 314
Sum anleggsmidler		105 059 007	105 336 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		85 154	0
Forskuddsfakturerte kostnader		247 012	246 445
Fordring finansieringsforetak		0	23 151
Sum fordringer		332 166	269 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 239 483	2 515 360
Innestående på skattetrekkskonto		3 720	925
Sum bankinnskudd og kontanter		2 243 203	2 516 285
Sum omløpsmidler		2 575 369	2 785 881
SUM EIENDELER		107 634 376	108 121 969

Vestre Hansmark Borettslag



Balanse desember 2023 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		36 673 170	32 512 827
Årets endringer i egenkapital		2 568 785	4 160 344
Sum egenkapital 31.12		39 247 956	36 679 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	39 356 049	42 595 868
Borettsinnskudd	21, 22	28 655 000	28 655 000
Sum langsiktig gjeld		68 011 049	71 250 868
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 857	23 151
Leverandørgjeld		179 433	69 403
Skyldig off. myndigheter		4 668	0
Påløpne renter		34 151	17 427
Påløpne avdrag	22, 23	71 780	81 949
Annen kortsiktig gjeld		185	0
Gjeld finansieringsforetak		70 297	0
Sum kortsiktig gjeld		375 371	191 930
Sum gjeld		68 386 421	71 442 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 634 376	108 121 969

31.12.23

Vestre Hansmark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Christian Kvernenes
Styreleder

Rolf-Are Åbotsvik
Styremedlem

Frank Olsen
Styremedlem

Inger Marie Olsen
Styremedlem

Mari Nilsen
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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 744 484	2 744 505	2 577 000	2 871 606
Renter lån	891 212	899 913	373 843	1 042 695
TV - Internett	359 280	360 000	445 680	387 000
Avdrag lån	2 270 489	2 482 377	2 741 063	2 209 284
Diverse inntekter	30 229	30 960	30 702	0
Sum	6 295 694	6 517 755	6 168 288	6 510 585

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	16 700	10 000	12 046	10 000
Andre inntekter	627	0	436	0
Sum	17 327	10 000	12 482	10 000

Andre driftsinntekter er viderefakturering av årskontroll brann.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	13 430	12 640	12 640	13 430
Sum	13 430	12 640	12 640	13 430

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	170 000	170 000	160 000	179 000
Sum	170 000	170 000	160 000	179 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 430	9 000	8 574	11 000
Sum	9 430	9 000	8 574	11 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	9 750	20 000	18 410	21 000
Teknisk rådgivning	101 787	188 000	13 350	50 000
Sum	111 537	208 000	31 760	71 000

Honorar for økonomisk rådgivning er årlig honorar IN-ordning kr 7 500,- og styrebistand fra Bonord kr 2 250,-. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS kr 6 825,-, Plussplan fra Bonord kr 12 500,-, konsulenthonorar kr 70 875,- og meglerhonorar skadeforsikring kr 11 587,-.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 071 911	150 000	235 340	400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	333 524	50 000	63 771	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 480	25 000	59 171	15 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	95 334	30 960	48 925	60 000
Sum	1 506 248	255 960	407 207	505 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 611	30 000	2 400	30 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	149 921	20 000	18 298	22 000
Reparasjon og vedlikehold heis	104 000	25 000	66 143	30 000
Sum	255 532	75 000	86 841	82 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	15 000	13 081	0
Renhold	63 175	60 000	56 206	63 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 706	0	3 319	0
Annet vedlikehold	5 088	0	0	0
Sum	70 969	75 000	72 606	63 000

Annet vedlikehold er levering av trevirke og restavfall til Remiks.

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	6 375	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	71 247	55 000	52 956	58 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 540	15 000	0	16 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	15 966	0	0	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	185	0	2 074	0
Sum	97 313	70 000	55 031	74 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

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

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	105 376	100 000	92 825	119 000
Premie sikringsfond felleskostnader	14 636	12 500	12 499	12 500
Sum	120 012	112 500	105 325	131 500

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	574 336	640 000	553 858	607 000
Eiendoms- og festeavgift	220 480	225 000	223 986	225 000
Sum	794 816	865 000	777 844	832 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	94 701	70 000	57 425	90 000
Sum	94 701	70 000	57 425	90 000

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	124 200	130 000	99 360	170 000
Verktøy	16 154	5 000	6 490	6 000
Driftsmateriale	4 718	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	1 962	0	0	0
Kontorrekvisita	589	3 000	0	4 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	3 128	0	2 252	0
Styrekostnader	1 250	0	3 750	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 900	7 000	6 975	8 000
Bank og kortgebyrer	1 903	2 000	1 792	2 000
Forskuttering felleskostnader	29 271	27 000	24 999	0
Andre driftskostnader	358	10 000	11 595	11 000
Sum	191 433	194 000	157 213	201 000

Annen fremmed tjenester er nøkkeloppløpbevaring hos Avam Security AS.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	109 747	15 000	39 662	100 000
Sum	109 747	15 000	39 662	100 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	886 243	899 913	397 946	1 042 695
Sum	886 243	899 913	397 946	1 042 695

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 155 000	183 774
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 155 000	183 774
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 155 000	183 774
Anskaffelsesår :	2003	2019
Antatt levetid i år :		

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

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 950 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 118 bnr 1470 og 1471

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 047 314	1 503 666
Innskudd	326 669	243 648
Uttak	-603 750	-700 000
Sum	770 233	1 047 314

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		28 655 000	28 655 000
Sum	22	28 655 000	28 655 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		68 082 829	71 332 817
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		104 288 774	104 288 774



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 innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt 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
Formål:	Lån enhet 37-60	Lån enhet 1-36
Låne nummer:	16712551	16712552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2034	20.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	29 900 000	45 550 000
Lånesaldo 01.01:	12 950 567	18 216 946
Avdrag i perioden:	970 558	3 244 241
Lånesaldo 31.12:	11 980 009	14 972 705
Andelssaldo 01.01:	4 336 127	7 174 177
Innbetalt IN i perioden:	0	1 931 569
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	324 964	641 794
Andelssaldo 31.12:	4 011 164	8 463 952
Sum pantegjeld for lån:	15 991 173	23 436 657

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712551	1	807 581	807 581
	1	722 009	722 009
	3	705 965	2 117 895
	2	673 876	1 347 752
	5	652 483	3 262 415
	6	620 393	3 722 358
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712552	2	776 934	1 553 868
	2	715 191	1 430 382
	2	710 046	1 420 092
	4	663 738	2 654 952
	1	648 303	648 303
	3	627 722	1 883 166
	1	607 141	607 141
	8	596 850	4 774 800



Resultat og balanse med noter for Vestre Hansmark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Hansmark Borettslag

Styreleder	Hans Christian Kvernenes (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Rolf-Are Åbotsvik (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Mari Nilsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Frank Olsen (sign.)	06.03.2024
Varamedlem	Levi Jenssen (sign.)	06.03.2024



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 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 avvike 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. 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, 07. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OSOIX-5HF33-NQ7XC-5KEG5-F07H-LJBWK



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: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSCIX-5HF33-NQ7XC-5KEGS-F107H-LIBWK

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>