



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 733 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Henrik Lund  
Tennevegen 22  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Henrik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 670 036	9 356 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 670 036</b>	<b>9 356 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	238 709	234 916
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	5 407	5 407
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 410 353	4 606 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 654 467</b>	<b>4 846 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 015 569</b>	<b>4 510 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>60 790</b>	<b>59 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>5 585 900</b>	<b>4 909 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 525 110</b>	<b>-4 850 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 015 567</b>	<b>4 510 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 490 460	-340 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	150 368 470	150 368 470
Maskiner og anlegg	20,21	21 881	27 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 390 351</b>	<b>150 395 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-154 034</b>	<b>-154 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 392 542</b>	<b>151 350 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 023	155 557
Andre fordringer		932 427	595 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>905 417</b>	<b>596 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	1 420 743	2 344 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418 552</b>	<b>1 390 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 323 969</b>	<b>1 987 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 890 119</b>	<b>12 230 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 840 579</b>	<b>12 350 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	99 084 740	99 342 126
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 284 740</b>	<b>138 542 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 284 740</b>	<b>138 542 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		540 163	482 717
Skyldige offentlige avgifter		186	175
Annen kortsiktig gjeld	24,25	50 844	1 962 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 193</b>	<b>2 445 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 875 933</b>	<b>140 987 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325330

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 733 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Henrik Lund  
Tennevegen 22  
9015 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Henrik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 670 036	9 356 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 670 036</b>	<b>9 356 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	238 709	234 916
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	5 407	5 407
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 410 353	4 606 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 654 467</b>	<b>4 846 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 015 569</b>	<b>4 510 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>60 790</b>	<b>59 231</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>5 585 900</b>	<b>4 909 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 525 110</b>	<b>-4 850 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 015 567</b>	<b>4 510 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 490 460	-340 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 460</b>	<b>-340 406</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	150 368 470	150 368 470
Maskiner og anlegg	20,21	21 881	27 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 390 351</b>	<b>150 395 758</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-154 034</b>	<b>-154 034</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 392 542</b>	<b>151 350 185</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		127 023	155 557
Andre fordringer		932 427	595 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>905 417</b>	<b>596 772</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	1 420 743	2 344 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418 552</b>	<b>1 390 557</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 323 969</b>	<b>1 987 329</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 890 119</b>	<b>12 230 525</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 840 579</b>	<b>12 350 119</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	24,25	99 084 740	99 342 126
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 284 740</b>	<b>138 542 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 284 740</b>	<b>138 542 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		540 163	482 717
Skyldige offentlige avgifter		186	175
Annen kortsiktig gjeld	24,25	50 844	1 962 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 193</b>	<b>2 445 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 875 933</b>	<b>140 987 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES 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 2024 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	11 657 268	11 675 994	9 337 936	11 788 479
Andre driftsinntekter	2	12 768	0	18 765	27 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 670 036</b>	<b>11 675 994</b>	<b>9 356 701</b>	<b>11 816 279</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	38 709	66 058	34 916	50 190
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	12 324	17 000	14 954	13 187
Forretningsførerhonorar		229 093	229 093	218 184	240 548
Konsulenttjenester	6	8 825	9 000	42 575	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	333 021	497 000	895 336	450 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	247 382	39 000	109 114	225 000
Annet vedlikehold	9	466 111	429 000	434 700	558 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	234 901	337 000	242 854	252 500
Kostnader TV/Internett		598 589	580 000	564 362	528 816
Forsikringsskader	11	33 000	0	20 000	0
Forsikring	12	467 932	371 100	350 299	547 454
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 486 523	1 366 000	1 303 152	1 580 313
Energi og brensel	14	260 631	300 000	355 127	300 000
Andre driftskostnader	15	32 021	22 650	55 578	20 150
Avskrivninger	20, 21	5 407	5 407	5 407	5 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 654 467</b>	<b>4 468 308</b>	<b>4 846 559</b>	<b>4 981 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 015 569</b>	<b>7 207 686</b>	<b>4 510 142</b>	<b>6 834 714</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	60 790	4 040	59 231	25 000
Finanskostnader	17	5 585 900	5 831 905	4 909 778	5 272 129
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-5 525 110</b>	<b>-5 827 865</b>	<b>-4 850 547</b>	<b>-5 247 129</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 490 460</b>	<b>1 379 822</b>	<b>-340 406</b>	<b>1 587 585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 490 460</b>	<b>1 379 822</b>	<b>-340 406</b>	<b>1 587 585</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 490 460	0	-340 406	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 490 460</b>	<b>0</b>	<b>-340 406</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		-457 941	-457 941	1 617 037	1 732 773
Periodens resultat		1 490 460	1 379 822	-340 406	1 587 585
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 407	5 407	5 407	5 407
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-134 001	0
Avdrag på lån		-99 342 126	-1 187 602	-1 484 364	-1 187 602
Opptak av lån		99 084 740	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-2 166	0	-121 614	0
Uttak øremerkede midler		954 400	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>2 190 714</b>	<b>197 626</b>	<b>-2 074 978</b>	<b>405 390</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 732 773</b>	<b>-260 315</b>	<b>-457 941</b>	<b>2 138 163</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 24	136 568 470	136 568 470
Tomter	19, 24	13 800 000	13 800 000
Andre fellesanlegg	20	6 833	8 833
Andre driftsmidler	21	15 048	18 455
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>150 390 352</b>	<b>150 395 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	22	2 191	954 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 191</b>	<b>954 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 392 542</b>	<b>151 350 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		127 023	155 557
Forskuddsfakturerte kostnader		611 094	558 636
Kundefordringer		36 612	36 612
Fordring finansieringsforetak		12 542	0
Andre fordringer		272 179	0
Avsetning tap på fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>905 417</b>	<b>596 772</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 417 742	1 389 747
Innestående på skattetrekkskonto		810	810
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 418 552</b>	<b>1 390 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 323 969</b>	<b>1 987 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>

Vestre Mortensnes Borettslag



## Balanse desember 2024 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital 01.01		11 890 119	12 230 525
Årets endringer i egenkapital		1 490 460	-340 406
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>13 840 579</b>	<b>12 350 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	24, 25	99 084 740	99 342 126
Borettsinnskudd	23, 24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 284 740</b>	<b>138 542 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 174	24 467
Leverandørgjeld		540 163	482 717
Skyldig off. myndigheter		186	175
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 357	2 216
Påløpne renter		26 313	182 534
Påløpne avdrag	24, 25	0	1 739 492
Gjeld finansieringsforetak		0	13 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 193</b>	<b>2 445 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 875 933</b>	<b>140 987 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 716 511</b>	<b>153 337 515</b>

31.12.24

Vestre Mortensnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Henrik Lund  
Styreleder

Christina Ripman Hansen  
Styremedlem

Christian Karlsen  
Styremedlem

Karina Skreland  
Styremedlem

Marianne Nilsen  
Styremedlem

Vestre Mortensnes Borettslag



## Vestre Mortensnes 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 Mortensnes Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 933 216	3 933 387	3 746 088	4 689 532
Garasjeleie	0	0	-8 000	0
Renter lån	5 831 580	5 831 605	3 026 100	5 272 129
TV - Internett	594 504	613 000	545 376	528 816
Inntekter dugnad	110 400	110 400	110 400	110 400
Avdrag lån	1 187 568	1 187 602	1 917 972	1 187 602
<b>Sum</b>	<b>11 657 268</b>	<b>11 675 994</b>	<b>9 337 936</b>	<b>11 788 479</b>

Borettslaget består av 92 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	0	0	0	12 800
Inntekter elbillading	12 768	0	18 765	15 000
<b>Sum</b>	<b>12 768</b>	<b>0</b>	<b>18 765</b>	<b>27 800</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	18 875	38 000	15 500	30 000
Påløpte feriepenger	2 357	4 560	2 217	3 600
Arbeidsgiveravgift	17 291	23 498	17 025	16 590
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	186	0	175	0
<b>Sum</b>	<b>38 709</b>	<b>66 058</b>	<b>34 916</b>	<b>50 190</b>

Borettslaget har ikke fast ansatte. De har utbetalt timelønn for diverse vaktmesterarbeid.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforblynding	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	12 324	17 000	14 954	13 187
<b>Sum</b>	<b>12 324</b>	<b>17 000</b>	<b>14 954</b>	<b>13 187</b>

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

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	0	750	0
Teknisk rådgivning	7 250	9 000	41 825	10 000
<b>Sum</b>	<b>8 825</b>	<b>9 000</b>	<b>42 575</b>	<b>10 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder styrebistand.  
Teknisk rådgivning gjelder Bevar-HMS årlig lisens.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	292 252	199 000	833 379	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	2 450	30 000	51 356	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	70 000	10 602	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	38 318	198 000	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>333 021</b>	<b>497 000</b>	<b>895 336</b>	<b>450 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	34 000	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	242 376	5 000	109 114	200 000
Reparasjon og vedlikehold heis	5 006	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>247 382</b>	<b>39 000</b>	<b>109 114</b>	<b>225 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	82 050	100 000	111 531	120 000
Renhold	111 810	107 000	72 135	118 000
Sommer- og vintervedlikehold	172 362	140 000	126 199	180 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	13 139	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	32 000	17 738	20 000
Annet vedlikehold	99 889	50 000	93 959	105 000
<b>Sum</b>	<b>466 111</b>	<b>429 000</b>	<b>434 700</b>	<b>558 000</b>

Annet vedlikehold gjelder utbetaling av dugnadspenger kr 63.000 og diverse søppeltømming, småvedlikehold og kostnader i forbindelse med dugnad kr 36.889.



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	203 131	175 000	214 174	220 400
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	31 770	149 000	28 680	32 100
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	13 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>234 901</b>	<b>337 000</b>	<b>242 854</b>	<b>252 500</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	33 000	0	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt fire forsikringskader, to i 2023 og to i 2024. Egenandel fakturert i 2024 er tre kr 10 000 pr skade og en kr 3.000.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	397 876	352 000	331 568	477 454
Premie sikringsfond felleskostnader	70 056	19 100	18 731	70 000
<b>Sum</b>	<b>467 932</b>	<b>371 100</b>	<b>350 299</b>	<b>547 454</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 175 096	1 046 000	994 094	1 268 885
Eiendoms- og festeavgift	311 427	320 000	309 058	311 428
<b>Sum</b>	<b>1 486 523</b>	<b>1 366 000</b>	<b>1 303 152</b>	<b>1 580 313</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	260 631	300 000	355 127	300 000
<b>Sum</b>	<b>260 631</b>	<b>300 000</b>	<b>355 127</b>	<b>300 000</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	0	0
Annen leiekostnad	12 800	10 000	0	0
Verktøy	0	5 000	0	0
Driftsmateriale	9 238	1 000	816	1 000
Kontorrekvisita	0	500	0	0
Elektronisk kommunikasjon	6 310	0	8 402	5 500
Drivstoff	821	0	740	1 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	0	4 072	0
Styrekostnader	0	0	1 000	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	0	4 500
Bank og kortgebyrer	3 223	3 000	2 935	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	-5 125	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	37 462	0
Kostnader for bomiljøtiltak	4 718	0	0	5 000
Andre driftskostnader	35	150	151	150
<b>Sum</b>	<b>32 021</b>	<b>22 650</b>	<b>55 578</b>	<b>20 150</b>

Annen driftskostnad fakturagebyr.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	60 790	4 040	59 231	25 000
<b>Sum</b>	<b>60 790</b>	<b>4 040</b>	<b>59 231</b>	<b>25 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	5 585 865	5 831 905	4 900 511	5 272 129
Andre rentekostnader	35	0	9 267	0
<b>Sum</b>	<b>5 585 900</b>	<b>5 831 905</b>	<b>4 909 778</b>	<b>5 272 129</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris byggetrinn 1	Kostpris byggetrinn 2	Kostpris lån opptak	Infrastruktur elbil lading	Infrastruktur elbil lading	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	134 001
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	134 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	134 001
Anskaffelsesår :	2006	2007	2008	2020	2022	2023
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.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 800 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 116/bnr 367



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 20 - Andre fellesanlegg

	Grillhytte og redskapsbod 2011	Grillhytte og redskapsbod 2012	Byggavfukter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 468	37 790	20 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 468	37 790	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 468	37 790	13 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	6 834
Årets avskrivninger :	0	0	2 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 070
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 048
Årets avskrivninger :	3 407
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 22 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	954 427	832 813
Innskudd	2 166	121 614
Uttak	-954 400	0
<b>Sum</b>	<b>2 191</b>	<b>954 427</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

**Note 23 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	39 200 000	39 200 000
<b>Sum</b>	<b>39 200 000</b>	<b>39 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 24 - Pantestillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	138 284 740	140 281 618
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	150 368 470	150 368 470



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

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 eksterne 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:	Danske Bank	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	97311630052	46127134782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	4.78 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2054	10.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	99 084 740	103 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	99 383 103
Avdrag i perioden:	0	99 383 103
Opptak i perioden:	99 084 740	0
Lånesaldo 31.12:	99 084 740	0

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 97311630052	1	1 516 749	1 516 749
	1	1 504 905	1 504 905
	1	1 486 989	1 486 989
	3	1 451 158	4 353 474
	1	1 406 369	1 406 369
	1	1 397 412	1 397 412
	1	1 352 623	1 352 623
	1	1 343 665	1 343 665
	1	1 334 707	1 334 707
	1	1 316 792	1 316 792
	1	1 298 876	1 298 876
	1	1 280 961	1 280 961
	1	1 263 045	1 263 045
	2	1 254 087	2 508 174
	1	1 245 130	1 245 130
	3	1 227 214	3 681 642
	2	1 218 256	2 436 512
	3	1 209 298	3 627 894
	6	1 200 341	7 202 046
	1	1 191 383	1 191 383

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 173 467	1 173 467
3	1 164 510	3 493 530
2	1 119 721	2 239 442
1	1 110 763	1 110 763
1	1 092 848	1 092 848
1	1 083 890	1 083 890
1	1 074 932	1 074 932
1	1 048 059	1 048 059
1	1 039 101	1 039 101
2	1 012 228	2 024 456
2	1 003 270	2 006 540
1	994 312	994 312
4	958 481	3 833 924
10	949 523	9 495 230
2	940 565	1 881 130
2	931 608	1 863 216
2	913 692	1 827 384
2	904 734	1 809 468
8	895 777	7 166 216
2	868 903	1 737 806
3	859 946	2 579 838
1	842 030	842 030
1	833 072	833 072
3	824 115	2 472 345
2	806 199	1 612 398

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 97311630052 har første avdrag 30.12.2025 med kr 131 365

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 516 749	2 011
1	1 504 905	1 995
1	1 486 989	1 971
3	1 451 158	1 924
1	1 406 369	1 865
1	1 397 412	1 853
1	1 352 623	1 793
1	1 343 665	1 781
1	1 334 707	1 770
1	1 316 792	1 746
1	1 298 876	1 722
1	1 280 961	1 698
1	1 263 045	1 675
2	1 254 087	1 663
1	1 245 130	1 651
3	1 227 214	1 627
2	1 218 256	1 615
3	1 209 298	1 603
6	1 200 341	1 591
1	1 191 383	1 580
1	1 173 467	1 556
3	1 164 510	1 544
2	1 119 721	1 485

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 110 763	1 473
1	1 092 848	1 449
1	1 083 890	1 437
1	1 074 932	1 425
1	1 048 059	1 390
1	1 039 101	1 378
2	1 012 228	1 342
2	1 003 270	1 330
1	994 312	1 318
4	958 481	1 271
10	949 523	1 259
2	940 565	1 247
2	931 608	1 235
2	913 692	1 211
2	904 734	1 199
8	895 777	1 188
2	868 903	1 152
3	859 946	1 140
1	842 030	1 116
1	833 072	1 104
3	824 115	1 093
2	806 199	1 069



Resultat og balanse med noter for Vestre Mortensnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Mortensnes Borettslag**

Styreleder	Henrik Lund (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Karina Skreland (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Christian Karlsen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Christina Ripman Hansen (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Marianne Nilsen (sign.)	11.02.2025



Shape the future  
with confidence

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 Mortensnes Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Mortensnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.



Building a better  
working world

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 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 regnskapsestimaterne 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, 19. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Holsbø Hald  
statsautorisert revisor