



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 733 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ May Rita Wangsbro  
Tennevegen 54  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Maika Soleng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 094 427	9 482 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 094 427</b>	<b>9 482 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	319 578	324 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	13 109	17 033
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	3 590 842	3 439 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 923 530</b>	<b>3 781 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 170 897</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 581</b>	<b>10 234</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 391 111</b>	<b>1 999 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 382 529</b>	<b>-1 989 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 170 898</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 170 898</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 788 368</b>	<b>3 711 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 788 368	3 711 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 788 368</b>	<b>3 711 492</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	149 921 969	149 921 969
Maskiner og anlegg	16,17	41 252	54 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 963 221</b>	<b>149 976 330</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>150 640 676</b>	<b>150 565 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 199	161 593
Andre fordringer		457 725	432 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>457 890</b>	<b>439 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 390 496	3 138 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 713 041</b>	<b>2 549 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 170 931</b>	<b>2 989 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 243 489</b>	<b>2 531 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 491 856</b>	<b>6 703 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	103 332 961	106 730 346
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 532 961</b>	<b>145 930 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 532 961</b>	<b>145 930 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 895	427 524
Skyldige offentlige avgifter		2 777	2 934
Annen kortsiktig gjeld	20,21	482 119	490 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 790</b>	<b>920 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 319 751</b>	<b>146 851 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296220

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 733 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ May Rita Wangsbro  
Tennevegen 54  
9015 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Maika Soleng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 094 427	9 482 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 094 427</b>	<b>9 482 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	319 578	324 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	13 109	17 033
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 590 842	3 439 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 923 530</b>	<b>3 781 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 170 897</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 581</b>	<b>10 234</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 391 111</b>	<b>1 999 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 382 529</b>	<b>-1 989 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 170 898</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 170 898</b>	<b>5 701 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 788 368</b>	<b>3 711 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 788 368	3 711 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 788 368</b>	<b>3 711 492</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	149 921 969	149 921 969
Maskiner og anlegg	16,17	41 252	54 361
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 963 221</b>	<b>149 976 330</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>150 640 676</b>	<b>150 565 720</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		154 199	161 593
Andre fordringer		457 725	432 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>457 890</b>	<b>439 829</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 390 496	3 138 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 713 041</b>	<b>2 549 254</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 170 931</b>	<b>2 989 083</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 243 489</b>	<b>2 531 997</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 491 856</b>	<b>6 703 489</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	103 332 961	106 730 346
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 532 961</b>	<b>145 930 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 532 961</b>	<b>145 930 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 895	427 524
Skyldige offentlige avgifter		2 777	2 934
Annen kortsiktig gjeld	20,21	482 119	490 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 790</b>	<b>920 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 319 751</b>	<b>146 851 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VSTRE 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**



<b>Årsregnskap 2021 Vestre Mortensnes Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Budsjett 2022</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	9 087 468	9 091 741	9 432 638	9 564 792
Andre driftsinntekter	2	6 959	0	49 750	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 094 427</b>	<b>9 091 741</b>	<b>9 482 388</b>	<b>9 564 792</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	119 578	146 672	124 384	120 938
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	9 460	9 460	9 385	9 500
Forretningsførerhonorar		210 192	210 192	210 192	210 192
Konsulenttjenester	6	194 425	111 000	10 627	6 825
Drift og vedlikehold	7	771 034	736 500	965 808	861 000
Kostnader TV/Internett		493 638	495 685	465 611	528 816
Forsikring	8	283 986	236 921	256 910	311 486
Eiendomsavgift og renovasjon	9	1 153 924	1 160 999	1 150 500	1 198 378
Energi og brensel	10	275 286	245 100	215 106	273 000
Andre driftskostnader	11	198 897	166 851	155 765	190 759
Avskrivninger	16, 17	13 109	13 109	17 033	8 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 923 530</b>	<b>3 732 488</b>	<b>3 781 321</b>	<b>3 919 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 170 897</b>	<b>5 359 253</b>	<b>5 701 067</b>	<b>5 645 341</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	8 581	2 670	10 234	4 040
Finanskostnader	13	1 391 111	1 207 883	1 999 809	1 612 357
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 382 529</b>	<b>-1 205 213</b>	<b>-1 989 575</b>	<b>-1 608 317</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 788 368</b>	<b>4 154 039</b>	<b>3 711 492</b>	<b>4 037 024</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		3 788 368	0	3 711 492	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 788 368</b>	<b>0</b>	<b>3 711 492</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 068 114	2 068 114	2 461 379	2 384 142
Periodens resultat		3 788 368	4 154 039	3 711 492	4 037 024
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		13 109	13 109	17 033	8 557
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-101 969	0
Avdrag på lån		-3 397 385	-3 995 210	-3 430 430	-3 866 515
Innskudd øremerkede midler		-88 064	-87 050	-589 390	-151 340
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>316 028</b>	<b>84 889</b>	<b>-393 265</b>	<b>27 726</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 384 142</b>	<b>2 153 003</b>	<b>2 068 114</b>	<b>2 411 868</b>

**Vestre Mortensnes Borettslag - Årsregnskap 2021**



## Balanse desember 2021 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 20	136 121 969	136 121 969
Tomter	15, 20	13 800 000	13 800 000
Andre fellesanlegg	16	15 983	25 685
Andre driftsmidler	17	25 269	28 676
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>149 963 221</b>	<b>149 976 330</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	677 455	589 390
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>677 455</b>	<b>589 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 640 676</b>	<b>150 565 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		154 199	161 593
Forskuddsfakturerte kostnader		421 113	395 658
Kundefordringer		36 612	36 612
Avsetning tap på fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>457 890</b>	<b>439 829</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 711 341	2 547 399
Innestående på skattetrekkkonto		1 700	1 855
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 713 041</b>	<b>2 549 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 170 931</b>	<b>2 989 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>

Vestre Mortensnes Borettslag



## Balanse desember 2021 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital 01.01		6 243 489	2 531 997
Årets endringer i egenkapital		3 788 368	3 711 492
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>10 491 856</b>	<b>6 703 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	103 332 961	106 730 346
Borettsinnskudd	19, 20	39 200 000	39 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 532 961</b>	<b>145 930 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55	0
Leverandørgjeld		301 895	427 524
Skyldig off. myndigheter		2 777	2 934
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 033	12 490
Påløpne renter		144 389	107 795
Påløpne avdrag	20, 21	274 919	320 906
Annen kortsiktig gjeld		8 797	0
Gjeld finansieringsforetak		41 926	49 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>786 790</b>	<b>920 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 319 751</b>	<b>146 851 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 811 607</b>	<b>153 554 803</b>

31.12.21

Vestre Mortensnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Maika Soleng  
Styreleder

Karina Skreland  
Styremedlem

Christian Karlsen  
Styremedlem

Rune Markussen  
Styremedlem

Christina Ripman Hansen  
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:

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 Mortensnes Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 256 738	3 282 768	3 126 288	3 446 892
Renter lån	1 245 286	1 207 680	2 092 602	1 612 224
TV - Internett	490 176	495 685	455 216	528 816
Inntekter dugnad	110 400	110 400	110 400	110 400
Avdrag lån	3 984 868	3 995 208	3 648 132	3 866 460
<b>Sum</b>	<b>9 087 468</b>	<b>9 091 741</b>	<b>9 432 638</b>	<b>9 564 792</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	6 959	0	0	0
Andre inntekter	0	0	49 750	0
<b>Sum</b>	<b>6 959</b>	<b>0</b>	<b>49 750</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	84 150	108 295	0	87 000
Timelønn	0	0	88 990	0
Påløpte feriepengar	12 033	12 995	0	10 440
Påløpte feriepengar	0	0	12 688	0
Arbeidsgiveravgift	22 444	25 382	22 707	23 498
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepengar	951	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>119 578</b>	<b>146 672</b>	<b>124 384</b>	<b>120 938</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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 460	9 460	9 385	9 500
<b>Sum</b>	<b>9 460</b>	<b>9 460</b>	<b>9 385</b>	<b>9 500</b>

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

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	9 350	0	4 127	0
Teknisk rådgivning	185 075	111 000	6 500	6 825
<b>Sum</b>	<b>194 425</b>	<b>111 000</b>	<b>10 627</b>	<b>6 825</b>

Juridisk/økonomisk: kr 6 500,- er juridisk bistand fra Bonord, kr 2 850,- er styrebistand fra Bonord  
Teknisk: Kr 6 825,- er årlig lisens på Bevar-HMS, kr 34 500,- er kostnader ved Pluss Plan, kr 143 750,- er kostnad ved vannsjekk

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	139 862	116 800	177 540	185 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	246 769	391 100	525 838	202 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	349 002	202 100	231 831	130 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	28 000
Annet vedlikehold	35 400	26 500	30 600	29 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	287 000
<b>Sum</b>	<b>771 034</b>	<b>736 500</b>	<b>965 808</b>	<b>861 000</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	265 803	218 721	237 327	292 386
Premie sikringsfond felleskostnader	18 183	18 200	19 583	19 100
<b>Sum</b>	<b>283 986</b>	<b>236 921</b>	<b>256 910</b>	<b>311 486</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	862 822	867 364	856 865	907 276
Eiendoms- og festeavgift	291 102	293 635	293 635	291 102
<b>Sum</b>	<b>1 153 924</b>	<b>1 160 999</b>	<b>1 150 500</b>	<b>1 198 378</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	275 286	245 100	215 106	273 000
<b>Sum</b>	<b>275 286</b>	<b>245 100</b>	<b>215 106</b>	<b>273 000</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	7 063	2 300	2 500	9 000
Renhold	59 551	59 600	58 230	61 000
Annen leiekostnad	13 030	6 100	13 500	5 000
Verktøy	38 306	15 600	10 313	31 000
Driftsmateriale	12 778	6 500	4 609	12 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	1 746	0
Kontorrekvisita	7 178	4 700	3 079	11 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	15 202	0	1 125	15 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 298	1 100	747	0
Bank og kortgebyrer	1 607	1 500	1 311	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	11 705	0
Forskuttering felleskostnader	36 367	54 550	39 165	38 259
Andre driftskostnader	5 518	10 400	7 736	2 000
<b>Sum</b>	<b>198 897</b>	<b>166 851</b>	<b>155 765</b>	<b>190 759</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	8 581	2 670	10 234	4 040
<b>Sum</b>	<b>8 581</b>	<b>2 670</b>	<b>10 234</b>	<b>4 040</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 390 571	1 207 663	1 998 931	1 612 357
Andre rentekostnader	0	0	258	0
Annen finanskostnad	539	220	620	0
<b>Sum</b>	<b>1 391 111</b>	<b>1 207 883</b>	<b>1 999 809</b>	<b>1 612 357</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006

Kostpris byggetrinn 1/2006	91 550 000
Kostpris byggetrinn 2/2007	44 090 000
Kostpris lån opptak 2008	380 000
Infrastruktur Elbil lading 2020	101 969
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>136 121 969</b>

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 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl fellesgjeld:
2 stk 3-roms leilighet	3 115 717
4 stk 2-roms leilighet	2 611 344

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 13 800 000

Gnr 116/ bnr 367

Tomten er kjøpt i 2006

### Note 16 - 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	34 640	7 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 150	12 834
Årets avskrivninger :	3 923	3 779	2 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 17 - 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:	8 801
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 269
Årets avskrivninger :	3 407
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	589 390	0
Innskudd	88 064	589 390
<b>Sum</b>	<b>677 455</b>	<b>589 390</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	39 200 000	39 200 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>39 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	142 807 880	146 251 252
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	149 921 969	149 921 969



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	<b>201403304</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.73 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	127 050 000
Lånesaldo 01.01:	107 051 252
Avdrag i perioden:	3 443 372
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>103 607 880</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 201403304	1	1 585 987	1 585 987
	1	1 573 602	1 573 602
	1	1 554 869	1 554 869
	3	1 517 402	4 552 206
	1	1 470 569	1 470 569
	1	1 461 202	1 461 202
	1	1 414 369	1 414 369
	1	1 405 002	1 405 002
	1	1 395 636	1 395 636
	1	1 376 902	1 376 902
	1	1 358 169	1 358 169
	1	1 339 435	1 339 435
	1	1 320 702	1 320 702
	2	1 311 335	2 622 670
	1	1 301 969	1 301 969
	3	1 283 235	3 849 705
	2	1 273 869	2 547 738
	3	1 264 502	3 793 506
	6	1 255 135	7 530 810
	1	1 245 769	1 245 769
	1	1 227 035	1 227 035
	3	1 217 669	3 653 007
	2	1 170 835	2 341 670
	1	1 161 468	1 161 468
	1	1 142 735	1 142 735
	1	1 133 368	1 133 368
	1	1 124 002	1 124 002
	1	1 095 902	1 095 902
	1	1 086 535	1 086 535

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

2	1 058 435	2 116 870
2	1 049 068	2 098 136
1	1 039 702	1 039 702
4	1 002 235	4 008 940
10	992 868	9 928 680
2	983 502	1 967 004
2	974 135	1 948 270
2	955 401	1 910 802
2	946 035	1 892 070
8	936 668	7 493 344
2	908 568	1 817 136
3	899 201	2 697 603
1	880 468	880 468
1	871 101	871 101
3	861 735	2 585 205
2	843 001	1 686 002



Resultat og balanse med noter for Vestre Mortensnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Mortensnes Borettslag**

Styreleder	Maika Soleng (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Christina Ripman Hansen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Christian Karlsen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Rune Markussen (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Karina Skreland (sign.)	03.04.2022



Building a better  
working world

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 2021, 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 2021 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 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, 07. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4FN7W-KW5IG-TYE4V-UAUUY-25UN4-DIX2W



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FN7W-KW5IG-TYE4V-UAUUY-2SUN4-DIX2W

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/validate>