



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 239 340	6 510 038
Sum inntekter		6 876 944	6 936 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 649	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 166 362	3 543 846
Sum kostnader		2 339 010	3 716 486
Driftsresultat		4 537 934	3 219 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 052	12 818
Sum finanskostnader	13	314 279	714 441
Netto finans		-306 227	-701 624
Ordinært resultat før skattekostnad		3 900 329	2 793 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 900 329	2 793 552
Årsresultat		4 231 707	2 518 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 231 707	2 518 028
Sum overføringer og disponeringer		4 231 707	2 518 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	104 288 774	104 288 774
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774
Sum anleggsmidler		105 792 440	104 791 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 091	8 388
Andre fordringer		231 370	219 581
Sum fordringer		241 461	227 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 982 803	2 419 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 137	1 917 089
Sum omløpsmidler		1 720 598	2 145 058
SUM EIENDELER		107 513 038	106 936 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		28 281 120	25 763 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		32 518 827	28 287 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	46 137 729	49 765 818
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 792 729	78 420 818
Sum langsiktig gjeld		74 792 729	78 420 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 946	84 542
Annen kortsiktig gjeld	18,19	132 537	144 168
Sum kortsiktig gjeld		201 482	228 710
Sum gjeld		74 994 212	78 649 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 513 038	106 936 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478319

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 239 340	6 510 038
Sum inntekter		6 876 944	6 936 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 649	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 166 362	3 543 846
Sum kostnader		2 339 010	3 716 486
Driftsresultat		4 537 934	3 219 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 052	12 818
Sum finanskostnader	13	314 279	714 441
Netto finans		-306 227	-701 624
Ordinært resultat før skattekostnad		3 900 329	2 793 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 900 329	2 793 552
Årsresultat		4 231 707	2 518 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 231 707	2 518 028
Sum overføringer og disponeringer		4 231 707	2 518 028



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	104 288 774	104 288 774
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774

Sum anleggsmidler		105 792 440	104 791 589
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 091	8 388
Andre fordringer		231 370	219 581
Sum fordringer		241 461	227 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 982 803	2 419 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 137	1 917 089

Sum omløpsmidler		1 720 598	2 145 058
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		107 513 038	106 936 647
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		28 281 120	25 763 092
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		32 518 827	28 287 120
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	46 137 729	49 765 818
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 792 729	78 420 818



Sum langsiktig gjeld		74 792 729	78 420 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 946	84 542
Annen kortsiktig gjeld	18,19	132 537	144 168
Sum kortsiktig gjeld		201 482	228 710
Sum gjeld		74 994 212	78 649 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 513 038	106 936 647



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 2021		Vestre Hansmark Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 229 672	6 348 804	6 497 942	6 265 788
IN-nedkvitteing		637 604	637 604	426 099	750 000
Andre driftsinntekter	2	9 668	0	12 096	0
Sum inntekter		6 876 944	6 986 408	6 936 138	7 015 788
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 649	12 640	12 640	12 640
Styrehonorar	4	160 000	160 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	5	7 989	7 989	7 984	7 989
Forretningsførerhonorar		86 820	86 820	84 336	89 859
Konsulenttjenester	6	53 856	55 175	51 938	29 325
Drift og vedlikehold	7	532 531	562 500	1 952 634	419 540
Kostnader TV/Internett		403 520	402 480	400 081	445 680
Forsikring	8	94 457	97 700	88 537	109 500
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	724 136	768 818	710 388	750 000
Energi og brensel	10	67 003	54 000	49 526	66 000
Andre driftskostnader	11	184 050	196 695	186 422	250 563
Sum kostnader		2 339 010	2 416 817	3 716 486	2 353 096
Driftsresultat		4 537 934	4 569 591	3 219 652	4 662 692
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	8 052	4 250	12 818	3 024
Finanskostnader	13	314 279	330 260	714 441	264 346
Resultat finansposter		-306 227	-326 010	-701 624	-261 322
Årets resultat		4 231 707	4 243 581	2 518 028	4 401 370
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		4 231 707	0	2 518 028	0
Sum disponeringer		4 231 707	0	2 518 028	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 916 347	1 916 347	2 839 771	1 519 114
Periodens resultat		4 231 707	4 243 581	2 518 028	4 401 370
Avdrag på lån		-2 990 484	-3 092 953	-3 013 401	-3 012 098
IN nedkvitteing		-637 604	-637 604	-426 099	-750 000
Innskudd øremerkede midler		-1 000 851	-237 790	-1 952	-175 364
Endring i disponible midler		-397 233	275 234	-923 424	463 908
Sum disponible midler		1 519 114	2 191 581	1 916 347	1 983 022

Vestre Hansmark Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	99 338 774	99 338 774
Tomter	15, 18	4 950 000	4 950 000
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	1 503 666	502 815
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 666	502 815
Sum anleggsmidler		105 792 440	104 791 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		10 091	8 388
Forskuddsfakturerte kostnader		228 136	219 581
Kundefordringer		70	0
Fordring finansieringsforetak		3 164	0
Sum fordringer		241 461	227 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 478 212	1 916 164
Innestående på skattetrekkkonto		925	925
Sum bankinnskudd og kontanter		1 479 137	1 917 089
Sum omløpsmidler		1 720 598	2 145 058
SUM EIENDELER		107 513 038	106 936 647

Vestre Hansmark Borettslag



Balanse desember 2021 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		28 281 120	25 763 092
Årets endringer i egenkapital		4 231 707	2 518 028
Sum egenkapital 31.12		32 518 827	28 287 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	46 137 729	49 765 818
Borettsinnskudd	17, 18	28 655 000	28 655 000
Sum langsiktig gjeld		74 792 729	78 420 818
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 739	12 414
Leverandørgjeld		68 946	84 542
Påløpne renter		8 675	10 692
Påløpne avdrag	18, 19	97 873	100 740
Annen kortsiktig gjeld		250	0
Gjeld finansieringsforetak		0	8 388
Forskudd fra kunder		0	11 934
Sum kortsiktig gjeld		201 482	228 710
Sum gjeld		74 994 212	78 649 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 513 038	106 936 647

31.12.21

Vestre Hansmark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg
Styreleder

Rolf-Are Åbotsvik
Styremedlem

Svein Erik Løvli
Styremedlem

Inger Marie Olsen
Styremedlem

Vestre Hansmark Borettslag



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 492 304	2 492 268	2 370 024	2 577 000
Renter lån	318 153	330 216	714 860	259 152
TV - Internett	402 480	402 480	387 541	445 680
Avdrag lån	2 985 775	3 092 880	2 994 601	2 952 996
Diverse inntekter	30 960	30 960	30 917	30 960
Sum	6 229 672	6 348 804	6 497 942	6 265 788

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	9 668	0	7 221	0
Andre inntekter	0	0	4 875	0
Sum	9 668	0	12 096	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	12 649	12 640	12 640	12 640
Sum	12 649	12 640	12 640	12 640

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	160 000	160 000	160 000	160 000
Sum	160 000	160 000	160 000	160 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 989	7 989	7 984	7 989
Sum	7 989	7 989	7 984	7 989

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

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	16 481	7 000	46 138	17 500
Teknisk rådgivning	37 375	48 175	5 800	11 825
Sum	53 856	55 175	51 938	29 325

Honorar juridisk og økonomisk er utgifter til Stafabo Megling og honorar for individuell nedbetaling (IN-ordning). Teknisk rådgivning gjelder vedlikeholdsplan Plussplan, HMS-system Bevar for 2020 og 2021 samt honorar til Bonord for kalkulasjon budsjettpris vedrørende utbedring boder.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	48 387	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	341 733	432 500	1 848 299	334 540
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	121 482	130 000	104 335	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	20 928	0	0	85 000
Sum	532 531	562 500	1 952 634	419 540

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	81 759	85 000	74 222	97 000
Premie sikringsfond felleskostnader	12 698	12 700	14 315	12 500
Sum	94 457	97 700	88 537	109 500

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	517 169	632 423	537 718	543 032
Eiendoms- og festeavgift	206 967	136 395	172 670	206 968
Sum	724 136	768 818	710 388	750 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	67 003	54 000	49 526	66 000
Sum	67 003	54 000	49 526	66 000

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	91 098	98 000	91 098	150 000
Renhold	54 114	51 000	51 292	56 100
Verktøy	4 678	0	0	600
Driftsmateriale	250	0	1 921	0
Annen fremmed tjeneste	1 625	2 500	1 659	2 500
Kontorrekvisita	1 670	5 000	3 089	3 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	1 268	0	1 600	400
Bank og kortgebyrer	1 823	1 800	1 731	1 900
Omkostninger inkasso- og finansforetak	875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	25 395	25 395	28 631	25 063
Andre driftskostnader	1 255	8 500	5 402	5 000
Sum	184 050	196 695	186 422	250 563

Annen fremmed tjeneste er nøkkelloppbevaring av Avam Security AS.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	8 052	4 250	12 818	3 024
Sum	8 052	4 250	12 818	3 024

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	314 279	330 260	714 441	264 346
Sum	314 279	330 260	714 441	264 346

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003.

Kostpris opprinnelig	99 155 000
Bokført verdi 31.12	99 338 774

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld
4 stk. 2-roms, (1 terrassehus og 3 rekkehus)	2 939 654
1 stk. 3-roms, terrassehus	795 163
2 stk. 4-roms, rekkehus	5 686 321

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 950 000

Gnr 118/ bnr 1470, 1471

Tomten er kjøpt i 2003

Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	502 815	500 863
Innskudd	1 000 851	1 952
Sum	1 503 666	502 815

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	28 655 000	28 655 000
Sum	18 28 655 000	28 655 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	74 890 602	78 521 558
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	104 288 774	104 288 774

Note 19 - 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
Lånenummer:	16712551	16712552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	0.718 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2034	20.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	29 900 000	45 550 000
Lånesaldo 01.01:	17 811 337	23 897 758
Avdrag i perioden:	2 851 858	1 754 141
Lånesaldo 31.12:	14 959 479	22 143 618
Andelssaldo 01.01:	2 346 081	5 811 382
Innbetalt IN i perioden:	1 612 648	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	211 038	426 566
Andelssaldo 31.12:	3 747 690	5 384 815
Sum pantegjeld for lån:	18 707 169	27 528 433

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712551	2	944 743	1 889 486
	1	844 638	844 638
	3	825 868	2 477 604
	2	788 329	1 576 658
	5	763 303	3 816 515
	6	725 763	4 354 578
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712552	2	912 578	1 825 156
	2	840 055	1 680 110
	3	834 012	2 502 036
	6	779 620	4 677 720
	2	761 489	1 522 978
	3	737 315	2 211 945
	1	713 141	713 141
	10	701 053	7 010 530

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Vestre Hansmark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Hansmark Borettslag

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Rolf-Are Åbotsvik (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Inger Marie Olsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Svein Erik Løvli (sign.)	14.03.2022



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 Hansmark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Hansmark 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C004F-8M500-IWZVE-M117F-BAZU-8F3KB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 14:16:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0004F-8M500-IWZVE-M117F-BAZU-8F3KB

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>