



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: May Rita Wangsbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 482 388	9 413 856
Sum inntekter		9 482 388	9 413 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	324 384	271 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	17 033	15 613
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	3 439 903	3 437 550
Sum kostnader		3 781 321	3 724 598
Driftsresultat		5 701 067	5 689 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	10 234	22 677
Sum finanskostnader	13	1 999 809	2 829 217
Netto finans		-1 989 575	-2 806 539
Ordinært resultat før skattekostnad		5 701 068	5 689 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 701 068	5 689 258
Årsresultat		3 711 492	2 882 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 711 492	2 882 719
Sum overføringer og disponeringer		3 711 492	2 882 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	149 921 969	149 820 000
Maskiner og anlegg	16,17	54 361	71 394
Sum varige driftsmidler		149 976 330	149 891 394
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-154 034	-154 034
Sum finansielle anleggsmidler		-154 034	-154 034
Sum anleggsmidler		150 565 720	149 891 394
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 593	148 027
Andre fordringer		432 270	384 061
Sum fordringer		439 829	378 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 138 644	2 927 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 549 254	2 927 818
Sum omløpsmidler		2 989 083	3 305 873
SUM EIENDELER		153 554 803	153 197 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 531 997	-350 722
Sum egenkapital		6 703 489	2 991 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	106 730 346	110 160 776
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	39 200 000	39 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		145 930 346	149 360 776
Sum langsiktig gjeld		145 930 346	149 360 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 524	286 393
Skyldige offentlige avgifter		2 934	5 048
Annen kortsiktig gjeld	20,21	490 511	553 052
Sum kortsiktig gjeld		920 969	844 494
Sum gjeld		146 851 315	150 205 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 554 803	153 197 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358535

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: May Rita Wangsbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 989 733 443
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 482 388	9 413 856
Sum inntekter		9 482 388	9 413 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	324 384	271 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16,17	17 033	15 613
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 439 903	3 437 550
Sum kostnader		3 781 321	3 724 598
Driftsresultat		5 701 067	5 689 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	10 234	22 677
Sum finanskostnader	13	1 999 809	2 829 217
Netto finans		-1 989 575	-2 806 539
Ordinært resultat før skattekostnad		5 701 068	5 689 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 701 068	5 689 258
Årsresultat		3 711 492	2 882 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 711 492	2 882 719
Sum overføringer og disponeringer		3 711 492	2 882 719



Organisasjonsnr: 989 733 443
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14,15,20

149 921 969

149 820 000

Maskiner og anlegg

16,17

54 361

71 394

Sum varige driftsmidler

149 976 330

149 891 394

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

-154 034

-154 034

Sum finansielle

anleggsmidler

-154 034

-154 034

Sum anleggsmidler

150 565 720

149 891 394

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

161 593

148 027

Andre fordringer

432 270

384 061

Sum fordringer

439 829

378 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

18

3 138 644

2 927 819

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 549 254

2 927 818

Sum omløpsmidler

2 989 083

3 305 873

SUM EIENDELER

153 554 803

153 197 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

2 531 997

-350 722

Sum egenkapital

6 703 489

2 991 997

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	106 730 346	110 160 776
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	39 200 000	39 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		145 930 346	149 360 776
Sum langsiktig gjeld		145 930 346	149 360 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		427 524	286 393
Skyldige offentlige avgifter		2 934	5 048
Annen kortsiktig gjeld	20,21	490 511	553 052
Sum kortsiktig gjeld		920 969	844 494
Sum gjeld		146 851 315	150 205 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 554 803	153 197 266



Organisasjonsnr: 989 733 443
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	200000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Mortensnes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 432 638	9 791 340	9 413 856	9 091 741
Andre driftsinntekter	2	49 750	0	0	0
Sum inntekter		9 482 388	9 791 340	9 413 856	9 091 741
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	124 384	151 463	121 435	146 672
Styrehonorar	4	200 000	200 000	150 000	200 000
Revisjonshonorar	5	9 385	9 384	8 580	9 460
Forretningsførerhonorar		210 192	210 192	210 192	210 192
Konsulenttjenester	6	10 627	17 000	106 713	111 000
Drift og vedlikehold	7	793 265	953 900	872 962	626 300
Kostnader TV/Internett		465 611	440 496	422 086	495 685
Forsikringskader	8	0	0	20 000	0
Forsikring	9	256 910	216 103	208 686	236 921
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 150 500	1 195 250	1 130 596	1 160 999
Energi og brensel		215 106	228 200	231 447	245 100
Andre driftskostnader	11	328 307	214 865	226 288	277 051
Avskrivninger	16, 17	17 033	17 033	15 613	13 109
Sum kostnader		3 781 321	3 853 886	3 724 598	3 732 488
Driftsresultat		5 701 067	5 937 454	5 689 258	5 359 253
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	10 234	15 600	22 677	2 670
Finanskostnader	13	1 999 809	2 751 569	2 829 217	1 207 883
Resultat finansposter		-1 989 575	-2 735 969	-2 806 539	-1 205 213
Årets resultat		3 711 492	3 201 485	2 882 719	4 154 039
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		3 711 492	0	2 882 719	0
Sum disponeringer		3 711 492	0	2 882 719	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 461 379	2 461 379	2 868 901	2 068 114
Periodens resultat		3 711 492	3 201 485	2 882 719	4 154 039
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		17 033	17 033	15 613	13 109
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-101 969	0	-34 070	0
Avdrag på lån		-3 430 430	-3 362 625	-3 271 784	-3 995 210
Innskudd øremerkede midler		-589 390	-74 720	0	-87 050
Endring i disponible midler		-393 265	-218 827	-407 522	84 889
Sum disponible midler		2 068 114	2 242 552	2 461 379	2 153 003



Balanse desember 2020 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	136 121 969	136 020 000
Tomter	15, 20	13 800 000	13 800 000
Andre fellesanlegg	16	25 685	39 311
Andre driftsmidler	17	28 676	32 083
Sum varige driftsmidler		149 976 330	149 891 394
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	589 390	0
Sum finansielle anleggsmidler		589 390	0
Sum anleggsmidler		150 565 720	149 891 394
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		161 593	148 027
Forskuddsfakturerte kostnader		395 658	347 449
Kundefordringer		36 612	36 612
Avsetning tap på fordringer		-154 034	-154 034
Sum fordringer		439 829	378 054
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 547 399	2 924 369
Innestående på skattetrekkskonto		1 855	3 450
Sum bankinnskudd og kontanter		2 549 254	2 927 819
Sum omløpsmidler		2 989 083	3 305 873
SUM EIENDELER		153 554 803	153 197 266

Vestre Mortensnes Borettslag



Balanse desember 2020 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 531 997	-350 722
Årets endringer i egenkapital		3 711 492	2 882 719
Sum egenkapital 31.12		6 703 489	2 991 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	106 730 346	110 160 776
Borettsinnskudd	19, 20	39 200 000	39 200 000
Sum langsiktig gjeld		145 930 346	149 360 776
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 743
Leverandørgjeld		427 524	286 393
Skyldig off. myndigheter		2 934	5 048
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 490	12 706
Påløpne renter		107 795	243 708
Påløpne avdrag	20, 21	320 906	253 101
Gjeld finansieringsforetak		49 320	35 754
Forskudd fra kunder		0	40
Sum kortsiktig gjeld		920 969	844 494
Sum gjeld		146 851 315	150 205 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 554 803	153 197 266

31.12.20

Vestre Mortensnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

May Rita Wangsbro
Styreleder

Maika Soleng
Styremedlem

Geir Mikalsen
Styremedlem

Karina Skreland
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:

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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 126 288	3 126 240	2 977 392	3 282 768
Renter lån	2 092 602	2 751 564	2 623 872	1 207 680
TV - Internett	455 216	440 496	418 416	495 685
Inntekter dugnad	110 400	110 400	110 400	110 400
Avdrag lån	3 648 132	3 362 640	3 283 776	3 995 208
Sum	9 432 638	9 791 340	9 413 856	9 091 741

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	49 750	0	0	0
Sum	49 750	0	0	0

Andre inntekter er tilskudd fra Husbanken, tilstandsvurdering

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	88 990	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	108 295
Timelønn	0	110 000	88 855	0
Påløpte feriepenger	12 688	15 730	12 706	12 995
Arbeidsgiveravgift	22 707	25 733	19 873	25 382
Sum	124 384	151 463	121 435	146 672

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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	200 000	150 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	0	0	200 000
Sum	200 000	200 000	150 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 385	9 384	8 580	9 460
Sum	9 385	9 384	8 580	9 460

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

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	4 127	10 000	713	0
Teknisk rådgivning	6 500	7 000	106 000	111 000
Sum	10 627	17 000	106 713	111 000

Juridisk bistand vedr. bruksoverlating og teknisk rådgivning er internkontrollsystemet Bevar-HMS.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	198 072	140 000	56 000	315 200
Vedlikehold bygg	266 360	260 000	272 192	0
Vvs	324	0	23 118	500
Elektro	58 693	62 000	217 231	74 000
Utvendig anlegg	4 997	150 000	5 153	6 600
Heiskostnader	198 499	210 000	167 088	178 200
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	33 332	47 000	52 099	23 900
Brannsikring	0	34 000	33 461	0
Malingsarbeid	2 390	500	344	1 400
Ventilasjonsanlegg	0	10 400	6 825	0
Kostnader dugnad	30 600	40 000	39 451	26 500
Sum	793 265	953 900	872 962	626 300

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-159 787	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	179 787	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	237 327	196 503	0	218 721
Forsikring bygninger	0	0	189 858	0
Premie sikringsfond	0	0	18 828	0
Premie sikringsfond	19 583	19 600	0	18 200
Sum	256 910	216 103	208 686	236 921

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	856 865	900 513	8 000	867 364
Eiendoms- og festeavgift	293 635	294 737	0	293 635
Eiendomsskatt	0	0	280 702	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	841 894	0
Sum	1 150 500	1 195 250	1 130 596	1 160 999

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 500	3 000	2 320	2 300
Renhold	58 230	70 000	66 131	59 600
Andre leiekostnader	13 500	0	0	6 100
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	10 313	7 000	5 309	15 600
Belysning	4 609	10 000	15 914	6 500
Arbeidsklær, verneutstyr	1 746	0	1 399	0
Snøbrøyting og strøing	172 543	70 000	69 599	110 200
Kontorrekvisita/kopiering	3 079	4 000	6 932	4 700
Kurs, reiser, møter	0	5 700	8 558	4 500
Kostnader tillitsvalgte	747	3 000	1 778	1 100
Elektronisk kommunikasjon	1 125	0	3 203	0
Bank og kortgebyr	1 311	1 000	1 289	1 500
Forskuttering felleskostnader	39 165	39 165	37 655	54 550
Omkostninger, gebyr, salær kunder	11 705	0	0	0
Andre driftskostnader	7 736	2 000	6 201	10 400
Sum	328 307	214 865	226 288	277 051

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	10 234	15 600	22 677	2 670
Sum	10 234	15 600	22 677	2 670

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	258	0	0	0
Pantegjeldsrenter	1 998 931	2 751 569	2 829 217	1 207 663
Andre rentekostnader	620	0	0	220
Sum	1 999 809	2 751 569	2 829 217	1 207 883

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
Bokført verdi pr. 31.12.	136 121 969

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 2020:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
Fem stk 2-roms leiligheter	1 515 000
Seks stk 3-roms leilighet	2 270 000
En stk 4-roms leilighet	2 575 000

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 13 800 000

Gnr 116/ bnr 367

Tomten er kjøpt i 2006



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

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:	74 545	30 861	5 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 923	6 929	14 834
Årets avskrivninger :	7 847	3 779	2 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

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:	5 394
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 676
Årets avskrivninger :	3 407
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2020	2019
Innskudd	589 390	0
Sum	589 390	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.
Innskudd Kr 589 390 gjelder tidligere GF-vedtak på avsetning til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	39 200 000	39 200 000
Sum	20	39 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	146 251 252	149 613 877
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	149 921 969	149 820 000



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.

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	201403304
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.25 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 0,90%
Beregnet innfridd:	03.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	127 050 000
Lånesaldo 01.01:	110 413 877
Avdrag i perioden:	3 362 625
Lånesaldo 31.12:	107 051 252

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 201403304	1	1 638 697	1 638 697
	1	1 625 901	1 625 901
	1	1 606 545	1 606 545
	3	1 567 833	4 703 499
	1	1 519 443	1 519 443
	1	1 509 765	1 509 765
	1	1 461 375	1 461 375
	1	1 451 697	1 451 697
	1	1 442 019	1 442 019
	1	1 422 663	1 422 663
	1	1 403 307	1 403 307
	1	1 383 951	1 383 951
	1	1 364 595	1 364 595
	2	1 354 917	2 709 834
	1	1 345 239	1 345 239
	3	1 325 883	3 977 649
	2	1 316 205	2 632 410
	3	1 306 527	3 919 581
	6	1 296 849	7 781 094
	1	1 287 171	1 287 171
	1	1 267 815	1 267 815
	3	1 258 137	3 774 411
	2	1 209 747	2 419 494
	1	1 200 069	1 200 069
	1	1 180 714	1 180 714
	1	1 171 036	1 171 036
	1	1 161 358	1 161 358
	1	1 132 324	1 132 324
	1	1 122 646	1 122 646
	2	1 093 612	2 187 224
	2	1 083 934	2 167 868

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 074 256	1 074 256
4	1 035 544	4 142 176
10	1 025 866	10 258 660
2	1 016 188	2 032 376
2	1 006 510	2 013 020
2	987 154	1 974 308
2	977 476	1 954 952
8	967 798	7 742 384
2	938 764	1 877 528
3	929 086	2 787 258
1	909 730	909 730
1	900 052	900 052
3	890 374	2 671 122
2	871 018	1 742 036



Resultat og balanse med noter for Vestre Mortensnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Mortensnes Borettslag

Styreleder	May Rita Wangsbro (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Maika Soleng (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Geir Mikalsen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Christina Ripman Hansen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Karina Skreland (sign.)	03.05.2021