



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Jan-Eirik Lindberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 510 038	7 341 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 936 138</b>	<b>7 341 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 640	134 875
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 543 846	2 025 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 716 486</b>	<b>2 159 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 219 652</b>	<b>5 181 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>12 818</b>	<b>48 420</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>714 441</b>	<b>1 461 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-701 624</b>	<b>-1 412 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 793 552</b>	<b>5 181 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 793 552</b>	<b>5 181 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 518 028</b>	<b>3 769 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 518 028	3 769 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 518 028</b>	<b>3 769 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	104 288 774	104 288 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 288 774</b>	<b>104 288 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 791 589</b>	<b>104 789 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 388	9 740
Andre fordringer		219 581	240 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 969</b>	<b>249 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 419 904	3 321 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 917 089</b>	<b>2 820 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 145 058</b>	<b>3 070 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 936 647</b>	<b>107 859 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 763 092</b>	<b>21 994 088</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 287 120</b>	<b>25 769 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	49 765 818	53 205 318
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	28 655 000	28 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 818</b>	<b>81 860 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 818</b>	<b>81 860 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 542	55 831
Annen kortsiktig gjeld	17,18	144 168	174 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 710</b>	<b>230 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 649 527</b>	<b>82 090 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 936 647</b>	<b>107 859 777</b>



## Årsregnskap 2020 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 497 942	7 157 580	7 322 704	6 348 804
IN-nedkvitteing		426 099	426 099	0	0
Andre driftsinntekter	2	12 096	0	18 939	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 936 138</b>	<b>7 583 679</b>	<b>7 341 643</b>	<b>6 348 804</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 640	9 875	9 875	12 640
Styrehonorar	4	160 000	125 000	125 000	160 000
Revisjonshonorar	5	7 984	7 984	7 246	7 989
Forretningsførerhonorar		84 336	84 332	81 282	86 820
Konsulenttjenester	6	51 938	52 633	65 509	55 175
Drift og vedlikehold	7	1 952 634	1 658 100	358 579	562 500
Kostnader TV/Internett		400 081	388 080	388 080	402 480
Forsikring	8	88 537	86 904	126 022	97 700
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	710 388	768 378	726 781	768 818
Energi og brensel		49 526	84 200	76 413	54 000
Andre driftskostnader	10	186 422	180 531	183 125	196 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 716 486</b>	<b>3 458 017</b>	<b>2 159 913</b>	<b>2 416 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 219 652</b>	<b>4 125 662</b>	<b>5 181 730</b>	<b>3 931 987</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	12 818	36 500	48 420	4 250
Finanskostnader	12	714 441	995 656	1 461 146	330 260
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-701 624</b>	<b>-959 156</b>	<b>-1 412 726</b>	<b>-326 010</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 518 028</b>	<b>3 166 506</b>	<b>3 769 004</b>	<b>3 605 977</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		2 518 028	0	3 769 004	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 518 028</b>	<b>0</b>	<b>3 769 004</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 839 771	2 839 771	2 938 209	1 916 347
Periodens resultat		2 518 028	3 166 506	3 769 004	3 605 977
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-183 774	0
Avdrag på lån		-3 013 401	-3 369 301	-3 182 804	-3 092 953
IN nedkvitteing		-426 099	-426 099	0	0
Innskudd øremerkede midler		-1 952	-4 500	-500 863	-237 790
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-923 424</b>	<b>-633 393</b>	<b>-98 438</b>	<b>275 234</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 916 347</b>	<b>2 206 377</b>	<b>2 839 771</b>	<b>2 191 581</b>



## Balanse desember 2020 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	99 338 774	99 338 774
Tomter	14, 17	4 950 000	4 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 288 774</b>	<b>104 288 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	502 815	500 863
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>502 815</b>	<b>500 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 791 589</b>	<b>104 789 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 388	9 740
Forskuddsfakturerte kostnader		219 581	225 404
Kundefordringer		0	14 089
Fordring finansieringsforetak		0	638
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 969</b>	<b>249 871</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 916 164	2 819 343
Innestående på skattetrekkkonto		925	926
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 917 089</b>	<b>2 820 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 145 058</b>	<b>3 070 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 936 647</b>	<b>107 859 777</b>

Vestre Hansmark Borettslag



## Balanse desember 2020 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		25 763 092	21 994 088
Årets endringer i egenkapital		2 518 028	3 769 004
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>28 287 120</b>	<b>25 769 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	49 765 818	53 205 318
Borettsinnskudd	16, 17	28 655 000	28 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 818</b>	<b>81 860 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 414	49 122
Leverandørgjeld		84 542	55 831
Påløpne renter		10 692	28 710
Påløpne avdrag	17, 18	100 740	96 464
Annen kortsiktig gjeld		0	241
Gjeld finansieringsforetak		8 388	0
Forskudd fra kunder		11 934	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 710</b>	<b>230 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 649 527</b>	<b>82 090 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 936 647</b>	<b>107 859 777</b>

31.12.20

Vestre Hansmark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg  
Styreleder

Svein Ivar Simonsen  
Styremedlem

Andreas Opstad  
Styremedlem

Bjørn Hatteng  
Styremedlem

Elisabeth Soma Storhaug  
Styremedlem

Vestre Hansmark Borettslag



Vestre Hansmark Borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Tomt:

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

### Bygninger:

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

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

### Varige driftsmidler:

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

### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 370 024	2 373 684	2 293 368	2 492 268
Renter lån	714 860	995 556	1 564 311	330 216
Tv/internett	387 541	388 080	373 680	402 480
Avdrag lån	2 994 601	3 369 300	3 060 385	3 092 880
Diverse inntekter	30 917	30 960	30 960	30 960
<b>Sum</b>	<b>6 497 942</b>	<b>7 157 580</b>	<b>7 322 704</b>	<b>6 348 804</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	7 221	0	0	0
Andre inntekter	4 875	0	18 939	0
<b>Sum</b>	<b>12 096</b>	<b>0</b>	<b>18 939</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er viderefakturering til andelseier for viftemotor.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	12 640	9 875	9 875	12 640
<b>Sum</b>	<b>12 640</b>	<b>9 875</b>	<b>9 875</b>	<b>12 640</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet 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	125 000	125 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	0	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 984	7 984	7 246	7 989
<b>Sum</b>	<b>7 984</b>	<b>7 984</b>	<b>7 246</b>	<b>7 989</b>

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



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	46 138	46 133	29 965	7 000
Teknisk rådgivning	5 800	6 500	35 544	48 175
<b>Sum</b>	<b>51 938</b>	<b>52 633</b>	<b>65 509</b>	<b>55 175</b>

Konsulentonorar består av utgifter til Stafabo Megling, honorar i forbindelse med individuell nedbetaling (IN-ordning) og bistand fra BONORD for protokollførsel på generalforsamlingen i 2020. I tillegg til dette er det utført en befaring av BONORD teknisk i forbindelse med ventilasjon i en av andelene i borettslaget og en befaring av ytterdører utført av Økovilla AS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	138 420	425 500
Vedlikehold bygg	132 735	18 200	67 320	0
Vvs	8 948	0	0	0
Elektro	4 454	0	0	7 000
Heiskostnader	81 720	118 000	116 863	100 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	8 612	7 600	14 563	10 000
Brannsikring	14 003	14 300	19 941	20 000
Malingsarbeid	1 702 163	1 500 000	1 472	0
<b>Sum</b>	<b>1 952 634</b>	<b>1 658 100</b>	<b>358 579</b>	<b>562 500</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	68 171	72 604	0	85 000
Forsikring bygninger	6 050	0	111 345	0
Premie sikringsfond	0	0	14 677	0
Premie sikringsfond	14 315	14 300	0	12 700
<b>Sum</b>	<b>88 537</b>	<b>86 904</b>	<b>126 022</b>	<b>97 700</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	537 718	557 342	0	632 423
Eiendoms- og festeavgift	172 670	211 036	0	136 395
Eiendomsskatt	0	0	200 987	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	525 794	0
<b>Sum</b>	<b>710 388</b>	<b>768 378</b>	<b>726 781</b>	<b>768 818</b>

## Vestre Hansmark Borettslag - noter



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

## Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	3 938	2 000	1 850	6 000
Felleskostnader fra fellesarealsameiet	87 160	87 200	87 160	92 000
Renhold	51 292	50 000	49 103	51 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	2 400	1 590	0
Belysning	1 921	100	929	0
Vakthold	1 659	2 300	1 530	2 500
Kontorrekvisita/kopiering	3 089	3 500	4 944	5 000
Kurs, reiser, møter	0	2 700	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	1 600	200	143	0
Bank og kortgebyr	1 731	900	860	1 800
Forskuttering felleskostnader	28 631	28 630	29 355	25 395
Andre driftskostnader	5 402	600	5 661	8 500
<b>Sum</b>	<b>186 422</b>	<b>180 531</b>	<b>183 125</b>	<b>196 695</b>

## Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	12 818	18 500	30 333	4 250
Kundeutbytte Gjensidige	0	18 000	18 087	0
<b>Sum</b>	<b>12 818</b>	<b>36 500</b>	<b>48 420</b>	<b>4 250</b>

## Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	714 441	995 656	1 461 146	330 260
<b>Sum</b>	<b>714 441</b>	<b>995 656</b>	<b>1 461 146</b>	<b>330 260</b>

## Note 13 - 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 2020:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
2 stk. 3-roms, terrassehus	3 451 862
1 stk. 3-roms, rekkehus	3 491 711
1 stk. 4-roms, rekkehus	4 432 467



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

### Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 4 950 000

Gnr 118/ bnr 1470, 1471  
Tomten er kjøpt i 2003

### Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	500 863	0
Innskudd	1 952	500 863
<b>Sum</b>	<b>502 815</b>	<b>500 863</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	28 655 000	28 655 000
<b>Sum</b>	<b>28 655 000</b>	<b>28 655 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	78 521 558	81 956 782
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	104 288 774	104 288 774



## Vestre Hansmark Borettslag - noter

## Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån fra 2020.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	16712551	16712552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	20.03.2034	20.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	29 900 000	45 550 000
Lånesaldo 01.01:	19 608 323	28 076 030
Avdrag i perioden:	1 796 986	4 178 272
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 811 337</b>	<b>23 897 758</b>
Andelssaldo 01.01:	1 920 461	3 696 968
Innbetalt IN i perioden:	557 750	2 408 383
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	132 130	293 969
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 346 081</b>	<b>5 811 382</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 157 418</b>	<b>29 709 140</b>

## Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712551	2	1 017 983	2 035 966
	2	910 118	1 820 236
	3	889 893	2 669 679
	2	849 443	1 698 886
	5	822 477	4 112 385
	7	782 027	5 474 189
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712552	2	984 869	1 969 738
	2	906 602	1 813 204
	3	900 079	2 700 237
	6	841 378	5 048 268
	2	821 812	1 643 624
	3	795 722	2 387 166
	1	769 633	769 633
	10	756 588	7 565 880



Resultat og balanse med noter for Vestre Hansmark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Hansmark Borettslag**

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Soma Storhaug (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Svein Ivar Simonsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bjørn Hatteng (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Andreas Opstad (sign.)	10.03.2021



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 Hansmark Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Hansmark 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 bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor