



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 351 812	9 094 427
Sum inntekter		9 351 812	9 094 427
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	255 923	319 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19,20	8 557	13 109
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	4 252 086	3 590 841
Sum kostnader		4 516 565	3 923 530
Driftsresultat		4 835 246	5 170 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	46 697	8 581
Sum finanskostnader	16	2 683 275	1 391 111
Netto finans		-2 636 578	-1 382 529
Ordinært resultat før skattekostnad		4 835 246	5 170 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 835 246	5 170 899
Årsresultat		2 198 668	3 788 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 198 668	3 788 368
Sum overføringer og disponeringer		2 198 668	3 788 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 23	150 234 469	149 921 969
Maskiner og anlegg	19,20	32 695	41 252
Sum varige driftsmidler		150 267 164	149 963 221
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-154 034	-154 034
Sum finansielle anleggsmidler		-154 034	-154 034
Sum anleggsmidler		151 099 978	150 640 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 645	154 199
Andre fordringer		502 120	457 725
Sum fordringer		538 731	457 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 585 932	3 390 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 120	2 713 041
Sum omløpsmidler		2 291 851	3 170 931
SUM EIENDELER		153 391 829	153 811 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 031 856	6 243 489
Sum egenkapital		12 690 525	10 491 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	100 826 490	103 332 961
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	39 200 000	39 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 026 490	142 532 961
Sum langsiktig gjeld		140 026 490	142 532 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 104	301 895
Skyldige offentlige avgifter		367	2 777
Annen kortsiktig gjeld	23,24	283 342	482 119
Sum kortsiktig gjeld		674 814	786 790
Sum gjeld		140 701 304	143 319 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 391 829	153 811 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395859

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 989 733 443
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 351 812	9 094 427
Sum inntekter		9 351 812	9 094 427
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	255 923	319 578
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19,20	8 557	13 109
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 252 086	3 590 841
Sum kostnader		4 516 565	3 923 530
Driftsresultat		4 835 246	5 170 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	46 697	8 581
Sum finanskostnader	16	2 683 275	1 391 111
Netto finans		-2 636 578	-1 382 529
Ordinært resultat før skattekostnad		4 835 246	5 170 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 835 246	5 170 899
Årsresultat		2 198 668	3 788 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 198 668	3 788 368
Sum overføringer og disponeringer		2 198 668	3 788 368



Organisasjonsnr: 989 733 443
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,23	150 234 469	149 921 969
Maskiner og anlegg	19,20	32 695	41 252
Sum varige driftsmidler		150 267 164	149 963 221

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-154 034	-154 034
Sum finansielle anleggsmidler		-154 034	-154 034

Sum anleggsmidler		151 099 978	150 640 676
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		190 645	154 199
Andre fordringer		502 120	457 725
Sum fordringer		538 731	457 890

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 585 932	3 390 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 120	2 713 041

Sum omløpsmidler		2 291 851	3 170 931
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		153 391 829	153 811 607
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		10 031 856	6 243 489
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		12 690 525	10 491 856
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	100 826 490	103 332 961
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	39 200 000	39 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 026 490	142 532 961
Sum langsiktig gjeld		140 026 490	142 532 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 104	301 895
Skyldige offentlige avgifter		367	2 777
Annen kortsiktig gjeld	23,24	283 342	482 119
Sum kortsiktig gjeld		674 814	786 790
Sum gjeld		140 701 304	143 319 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 391 829	153 811 607



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



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 2022, 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 2022 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, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Holsbø Hald
statsautorisert revisor

Penneo document key: LOE3-XMQTWL4GPD-WBQVJ-OVM7U-BCNIS



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."

Hanne Holsbø Hald

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-507723

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 10:09:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOEE3-XMQTW-L4GPD-WBQVJ-OVM7U-BCWIS

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/validator>



Årsregnskap 2022 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 341 643	9 564 792	9 087 468	9 345 436
Andre driftsinntekter	2	10 169	0	6 959	0
Sum inntekter		9 351 812	9 564 792	9 094 427	9 345 436
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	55 923	120 938	119 578	78 938
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	10 185	9 500	9 460	11 000
Forretningsførerhonorar		210 192	210 192	210 192	218 180
Konsulenttjenester	6	8 275	6 825	194 425	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 030 312	202 000	246 769	450 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	134 460	130 000	349 002	139 000
Annet vedlikehold	9	165 586	242 000	175 262	259 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	223 494	287 000	0	319 000
Kostnader TV/Internett		527 630	528 816	493 638	545 000
Forsikring	11	311 458	311 486	283 986	331 100
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 208 605	1 198 378	1 153 924	1 300 000
Energi og brensel	13	224 766	273 000	275 286	235 000
Andre driftskostnader	14	197 123	190 759	198 897	195 600
Avskrivninger	19, 20	8 557	8 557	13 109	10 814
Sum kostnader		4 516 565	3 919 451	3 923 530	4 300 631
Driftsresultat		4 835 246	5 645 341	5 170 897	5 044 805
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	46 697	4 040	8 581	4 040
Finanskostnader	16	2 683 275	1 612 357	1 391 111	3 026 030
Resultat finansposter		-2 636 578	-1 608 317	-1 382 529	-3 021 990
Årets resultat		2 198 668	4 037 024	3 788 368	2 022 815
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 198 668	0	3 788 368	0
Sum disponeringer		2 198 668	0	3 788 368	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 384 142	2 384 142	2 068 114	1 617 037
Periodens resultat		2 198 668	4 037 024	3 788 368	2 022 815
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		8 557	8 557	13 109	10 814
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-312 500	0	0	0
Avdrag på lån		-104 479 268	-3 866 515	-3 397 385	-1 917 924
Opptak av lån		101 972 797	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-155 359	-151 340	-88 064	-100 000
Endring i disponible midler		-767 105	27 726	316 028	15 705
Sum disponible midler		1 617 037	2 411 868	2 384 142	1 632 742

Vestre Mortensnes Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 23	136 434 469	136 121 969
Tomter	18, 23	13 800 000	13 800 000
Andre fellesanlegg	19	10 833	15 983
Andre driftsmidler	20	21 862	25 269
Sum varige anleggsmidler		150 267 164	149 963 221
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	832 813	677 455
Sum finansielle anleggsmidler		832 813	677 455
Sum anleggsmidler		151 099 978	150 640 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		190 645	154 199
Forskuddsfakturerte kostnader		465 508	421 113
Kundefordringer		36 612	36 612
Avsetning tap på fordringer		-154 034	-154 034
Sum fordringer		538 731	457 890
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 752 309	2 711 341
Innestående på skattetrekkkonto		810	1 700
Sum bankinnskudd og kontanter		1 753 120	2 713 041
Sum omløpsmidler		2 291 851	3 170 931
SUM EIENDELER		153 391 829	153 811 607

Vestre Mortensnes Borettslag



Balanse desember 2022 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital 01.01		10 031 856	6 243 489
Årets endringer i egenkapital		2 198 668	3 788 368
Sum egenkapital 31.12		12 690 525	10 491 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	100 826 490	103 332 961
Borettsinnskudd	22, 23	39 200 000	39 200 000
Sum langsiktig gjeld		140 026 490	142 532 961
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 392	55
Leverandørgjeld		391 104	301 895
Skyldig off. myndigheter		367	2 777
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 651	12 033
Påløpne renter		141 228	144 389
Påløpne avdrag	23, 24	50 302	274 919
Annen kortsiktig gjeld		0	8 797
Gjeld finansieringsforetak		60 769	41 926
Sum kortsiktig gjeld		674 814	786 790
Sum gjeld		140 701 304	143 319 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 391 829	153 811 607

31.12.22

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 446 808	3 446 892	3 256 738	3 746 082
Renter lån	2 220 408	1 612 224	1 245 286	3 026 030
TV - Internett	523 296	528 816	490 176	545 000
Inntekter dugnad	110 400	110 400	110 400	110 400
Avdrag lån	3 040 731	3 866 460	3 984 868	1 917 924
Sum	9 341 643	9 564 792	9 087 468	9 345 436

Borettslaget består av 92 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	10 169	0	6 959	0
Sum	10 169	0	6 959	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	32 530	87 000	84 150	45 000
Påløpte feriepenger	4 652	10 440	12 033	10 440
Arbeidsgiveravgift	18 373	23 498	22 444	23 498
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	367	0	951	0
Sum	55 923	120 938	119 578	78 938

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	200 000	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000	200 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	10 185	9 500	9 460	11 000
Sum	10 185	9 500	9 460	11 000

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

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 450	0	9 350	0
Teknisk rådgivning	6 825	6 825	185 075	8 000
Sum	8 275	6 825	194 425	8 000

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder styrebistand i forbindelse med møteinkalling.
Teknisk rådgivning gjelder Bevar-HMS årlig lisens.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	770 897	202 000	96 248	450 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	54 717	0	65 482	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	204 698	0	85 039	0
Sum	1 030 312	202 000	246 769	450 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	30 000	0	32 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	4 900	100 000	150 758	107 000
Reparasjon og vedlikehold heis	129 560	0	198 244	0
Sum	134 460	130 000	349 002	139 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	120 029	185 000	139 862	198 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	28 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 347	0	0	30 000
Annet vedlikehold	41 210	29 000	35 400	31 000
Sum	165 586	242 000	175 262	259 000

Annet vedlikehold gjelder utbetaling av dugnadspenger til beboere kr 21.000, resterende beløp gjelder kostnader i forbindelse med dugnad.



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	12 525	0	0	0
Drifts- og serviceavtale heis	179 007	155 000	0	166 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	18 771	132 000	0	141 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	1 850	0	0	12 000
Drifts- og serviceavtale VVS	11 340	0	0	0
Sum	223 494	287 000	0	319 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	292 388	292 386	265 803	312 000
Premie sikringsfond felleskostnader	19 070	19 100	18 183	19 100
Sum	311 458	311 486	283 986	331 100

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	893 342	907 276	862 822	980 000
Eiendoms- og festeavgift	315 263	291 102	291 102	320 000
Sum	1 208 605	1 198 378	1 153 924	1 300 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	224 766	273 000	275 286	235 000
Sum	224 766	273 000	275 286	235 000



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	500	9 000	7 063	10 000
Vaktmestertjenester	61 477	0	0	0
Renhold	61 830	61 000	59 551	65 000
Annen leiekostnad	9 600	5 000	13 030	9 600
Verktøy	1 852	31 000	38 306	34 000
Driftsmateriale	1 003	12 000	12 778	13 000
Arbeidsklær og verneutstyr	417	0	0	0
Kontorrekvisita	217	11 000	7 178	12 000
Kurs, reiser, møter	3 000	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	14 320	15 000	15 202	0
Styrekostnader	1 718	0	2 298	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	688	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 218	2 000	1 607	3 000
Forskuttering felleskostnader	38 140	38 259	36 367	41 000
Andre driftskostnader	143	2 000	5 518	3 000
Sum	197 123	190 759	198 897	195 600

Annen leiekostnad gjelder leie av parkeringsplasser.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	46 697	4 040	8 581	4 040
Sum	46 697	4 040	8 581	4 040

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 681 279	1 612 357	1 390 571	3 026 030
Andre rentekostnader	1 456	0	0	0
Annen finanskostnad	540	0	539	0
Sum	2 683 275	1 612 357	1 391 111	3 026 030

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 17 - 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
Infrastruktur Elbil lading 2022	312 500
Bokført verdi pr. 31.12.	136 434 469

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 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi eksl. fellesgjeld:	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl fellesgjeld:
4 stk 2-roms leilighet	1 827 500	2 705 067
2 stk 4-roms leilighet	2 635 000	3 903 603

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 13 800 000

Gnr 116/ bnr 367

Tomten er kjøpt i 2006

Note 19 - Andre fellesanlegg

	Grillhytte og redskapsbod 2011	Grillhytte og redskapsbod 2012	Byggavfukter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 468	37 790	20 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 468	37 790	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 468	37 790	9 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	10 834
Årets avskrivninger :	0	3 150	2 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 20 - 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:	12 208
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 862
Årets avskrivninger :	3 407
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	677 455	589 390
Innskudd	155 359	88 064
Sum	832 813	677 455

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	39 200 000	39 200 000
Sum	23	39 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	140 076 792	142 807 880
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	150 234 469	149 921 969



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Lånenummer:	46127134782	201403304
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	4.20 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente + margin 0,90%
Beregnet innfridd:	20.12.2054	21.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	103 000 000	127 050 000
Lånesaldo 01.01:	0	103 607 880
Avdrag i perioden:	1 096 005	103 607 880
Opptak i perioden:	101 972 797	0
Lånesaldo 31.12:	100 876 792	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127134782	1	1 544 181	1 544 181
	1	1 532 123	1 532 123
	1	1 513 883	1 513 883
	3	1 477 404	4 432 212
	1	1 431 805	1 431 805
	1	1 422 685	1 422 685
	1	1 377 086	1 377 086
	1	1 367 967	1 367 967
	1	1 358 847	1 358 847
	1	1 340 607	1 340 607
	1	1 322 368	1 322 368
	1	1 304 128	1 304 128
	1	1 285 889	1 285 889
	2	1 276 769	2 553 538
	1	1 267 649	1 267 649
	3	1 249 409	3 748 227
	2	1 240 290	2 480 580
	3	1 231 170	3 693 510
	6	1 222 050	7 332 300
	1	1 212 930	1 212 930
	1	1 194 691	1 194 691
	3	1 185 571	3 556 713
	2	1 139 972	2 279 944
	1	1 130 852	1 130 852
	1	1 112 613	1 112 613

Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 103 493	1 103 493
1	1 094 373	1 094 373
1	1 067 014	1 067 014
1	1 057 894	1 057 894
2	1 030 535	2 061 070
2	1 021 415	2 042 830
1	1 012 295	1 012 295
4	975 816	3 903 264
10	966 696	9 666 960
2	957 577	1 915 154
2	948 457	1 896 914
2	930 217	1 860 434
2	921 097	1 842 194
8	911 978	7 295 824
2	884 618	1 769 236
3	875 499	2 626 497
1	857 259	857 259
1	848 139	848 139
3	839 019	2 517 057
2	820 780	1 641 560



Resultat og balanse med noter for Vestre Mortensnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Mortensnes Borettslag

Styreleder	Maika Soleng (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Rune Markussen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Karina Skreland (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Christina Ripman Hansen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Christian Karlsen (sign.)	21.04.2023