



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Henrik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 356 701	9 351 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 356 701</b>	<b>9 351 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	234 916	255 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	5 407	8 557
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 606 235	4 252 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 559</b>	<b>4 516 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 510 142</b>	<b>4 835 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>59 231</b>	<b>46 697</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>4 909 778</b>	<b>2 683 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 850 547</b>	<b>-2 636 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 510 143</b>	<b>4 835 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 406	2 198 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	150 368 470	150 234 469
Maskiner og anlegg	20,21	27 288	32 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 395 758</b>	<b>150 267 164</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-154 034</b>	<b>-154 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 350 185</b>	<b>151 099 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 557	190 645
Andre fordringer		595 248	502 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 772</b>	<b>538 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	2 344 984	2 585 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 390 557</b>	<b>1 753 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 329</b>	<b>2 291 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 230 525</b>	<b>10 031 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 350 119</b>	<b>12 690 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	99 342 126	100 826 490
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 542 126</b>	<b>140 026 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 542 126</b>	<b>140 026 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 717	391 104
Skyldige offentlige avgifter		175	367
Annen kortsiktig gjeld	24,25	1 962 378	283 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 270</b>	<b>674 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 987 396</b>	<b>140 701 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355456

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henrik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 356 701	9 351 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 356 701</b>	<b>9 351 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	234 916	255 923
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,21	5 407	8 557
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 606 235	4 252 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 559</b>	<b>4 516 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 510 142</b>	<b>4 835 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>59 231</b>	<b>46 697</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>4 909 778</b>	<b>2 683 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 850 547</b>	<b>-2 636 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 510 143</b>	<b>4 835 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-340 406	2 198 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 198 668</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VESTRE MORTENSNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	150 368 470	150 234 469
Maskiner og anlegg	20,21	27 288	32 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 395 758</b>	<b>150 267 164</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-154 034</b>	<b>-154 034</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 350 185</b>	<b>151 099 978</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		155 557	190 645
Andre fordringer		595 248	502 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 772</b>	<b>538 731</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	2 344 984	2 585 932
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 390 557</b>	<b>1 753 120</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 329</b>	<b>2 291 851</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 230 525</b>	<b>10 031 856</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 350 119</b>	<b>12 690 525</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	24,25	99 342 126	100 826 490
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 542 126</b>	<b>140 026 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 542 126</b>	<b>140 026 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 717	391 104
Skyldige offentlige avgifter		175	367
Annen kortsiktig gjeld	24,25	1 962 378	283 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 270</b>	<b>674 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 987 396</b>	<b>140 701 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>



Organisasjonsnr: 989 733 443  
VSTRE MORTENSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	9 337 936	9 345 436	9 341 643	11 675 994
Andre driftsinntekter	2	18 765	0	10 169	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 356 701</b>	<b>9 345 436</b>	<b>9 351 812</b>	<b>11 675 994</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	34 916	78 938	55 923	66 058
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Revisjonshonorar	5	14 954	11 000	10 185	17 000
Forretningsførerhonorar		218 184	218 180	210 192	229 093
Konsulenttjenester	6	42 575	8 000	8 275	9 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	895 336	450 000	1 030 312	497 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	109 114	139 000	134 460	39 000
Annet vedlikehold	9	434 700	324 000	288 893	429 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	242 854	319 000	223 494	337 000
Kostnader TV/Internett		564 362	545 000	527 630	580 000
Forsikringsskader	11	20 000	0	0	0
Forsikring	12	350 299	331 100	311 458	371 100
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 303 152	1 300 000	1 208 605	1 366 000
Energi og brensel	14	355 127	235 000	224 766	300 000
Andre driftskostnader	15	55 578	130 600	73 815	22 650
Avskrivninger	20, 21	5 407	10 814	8 557	5 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 559</b>	<b>4 300 631</b>	<b>4 516 565</b>	<b>4 468 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 510 142</b>	<b>5 044 805</b>	<b>4 835 246</b>	<b>7 207 686</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	59 231	4 040	46 697	4 040
Finanskostnader	17	4 909 778	3 026 030	2 683 275	5 831 905
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-4 850 547</b>	<b>-3 021 990</b>	<b>-2 636 578</b>	<b>-5 827 865</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 022 815</b>	<b>2 198 668</b>	<b>1 379 822</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-340 406</b>	<b>2 022 815</b>	<b>2 198 668</b>	<b>1 379 822</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-340 406	0	2 198 668	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-340 406</b>	<b>0</b>	<b>2 198 668</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 617 037	1 617 037	2 384 142	-457 941
Periodens resultat		-340 406	2 022 815	2 198 668	1 379 822
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 407	10 814	8 557	5 407
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-134 001	0	-312 500	0
Avdrag på lån		-1 484 364	-1 917 924	-104 479 268	-1 187 602
Opptak av lån		0	0	101 972 797	0
Innskudd øremerkede midler		-121 614	-100 000	-155 359	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-2 074 978</b>	<b>15 705</b>	<b>-767 105</b>	<b>197 626</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>-457 941</b>	<b>1 632 742</b>	<b>1 617 037</b>	<b>-260 315</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 24	136 568 470	136 434 469
Tomter	19, 24	13 800 000	13 800 000
Andre fellesanlegg	20	8 833	10 833
Andre driftsmidler	21	18 455	21 862
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>150 395 758</b>	<b>150 267 164</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	22	954 427	832 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>954 427</b>	<b>832 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 350 185</b>	<b>151 099 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		155 557	190 645
Forskuddsfakturerte kostnader		558 636	465 508
Kundefordringer		36 612	36 612
Avsetning tap på fordringer		-154 034	-154 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 772</b>	<b>538 731</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 389 747	1 752 309
Innstående på skattetrekkskonto		810	810
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 390 557</b>	<b>1 753 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 329</b>	<b>2 291 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>

Vestre Mortensnes Borettslag



## Balanse desember 2023 Vestre Mortensnes Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital 01.01		12 230 525	10 031 856
Årets endringer i egenkapital		-340 406	2 198 668
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>12 350 119</b>	<b>12 690 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	24, 25	99 342 126	100 826 490
Borettsinnskudd	23, 24	39 200 000	39 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 542 126</b>	<b>140 026 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 467	26 392
Leverandørgjeld		482 717	391 104
Skyldig off. myndigheter		175	367
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 216	4 651
Påløpne renter		182 534	141 228
Påløpne avdrag	24, 25	1 739 492	50 302
Gjeld finansieringsforetak		13 669	60 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 270</b>	<b>674 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 987 396</b>	<b>140 701 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 337 515</b>	<b>153 391 829</b>

31.12.23

Vestre Mortensnes Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Maika Soleng  
Styreleder

Christina Ripman Hansen  
Styremedlem

Christian Karlsen  
Styremedlem

Karina Skreland  
Styremedlem

Marianne Nilsen  
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 746 088	3 746 082	3 446 808	3 933 387
Garasjeleie	-8 000	0	0	0
Renter lån	3 026 100	3 026 030	2 220 408	5 831 605
TV - Internett	545 376	545 000	523 296	613 000
Inntekter dugnad	110 400	110 400	110 400	110 400
Avdrag lån	1 917 972	1 917 924	3 040 731	1 187 602
<b>Sum</b>	<b>9 337 936</b>	<b>9 345 436</b>	<b>9 341 643</b>	<b>11 675 994</b>

Borettslaget består av 92 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	18 765	0	10 169	0
<b>Sum</b>	<b>18 765</b>	<b>0</b>	<b>10 169</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	15 500	45 000	32 530	38 000
Påløpte feriepenger	2 217	10 440	4 652	4 560
Arbeidsgiveravgift	17 025	23 498	18 373	23 498
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	175	0	367	0
<b>Sum</b>	<b>34 916</b>	<b>78 938</b>	<b>55 923</b>	<b>66 058</b>

Borettslaget har ikke fast ansatte. De har utbetalt timelønn for diverse vaktmesterarbeid.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	14 954	11 000	10 185	17 000
<b>Sum</b>	<b>14 954</b>	<b>11 000</b>	<b>10 185</b>	<b>17 000</b>

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

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	750	0	1 450	0
Teknisk rådgivning	41 825	8 000	6 825	9 000
<b>Sum</b>	<b>42 575</b>	<b>8 000</b>	<b>8 275</b>	<b>9 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning gjelder styrebistand.

Teknisk rådgivning gjelder Bevar-HMS årlig lisens kr 6825. Plussplan kr 35.000, faktureres annet hvert år.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	833 379	450 000	770 897	199 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	51 356	0	54 717	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	10 602	0	204 698	70 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	0	198 000
<b>Sum</b>	<b>895 336</b>	<b>450 000</b>	<b>1 030 312</b>	<b>497 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	32 000	0	34 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	109 114	107 000	4 900	5 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	129 560	0
<b>Sum</b>	<b>109 114</b>	<b>139 000</b>	<b>134 460</b>	<b>39 000</b>

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



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	111 531	0	61 477	100 000
Renhold	72 135	65 000	61 830	107 000
Snøbrøyting og gressklipping	126 199	198 000	120 029	140 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	13 139	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 738	30 000	4 347	32 000
Annet vedlikehold	93 959	31 000	41 210	50 000
<b>Sum</b>	<b>434 700</b>	<b>324 000</b>	<b>288 893</b>	<b>429 000</b>

Annet vedlikehold gjelder utbetaling av dugnadspenger kr 43.800 og diverse søppeltømming, småvedlikehold og kostnader i forbindelse med dugnad kr 50.159.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	12 525	0
Drifts- og serviceavtale heis	214 174	166 000	179 007	175 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	28 680	141 000	18 771	149 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	12 000	1 850	13 000
Drifts- og serviceavtale VVS	0	0	11 340	0
<b>Sum</b>	<b>242 854</b>	<b>319 000</b>	<b>223 494</b>	<b>337 000</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 2 forsikringskader, en i 2021 og en i 2022. Egenandel fakturert i 2023 kr 10 000 pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	331 568	312 000	292 388	352 000
Premie sikringsfond felleskostnader	18 731	19 100	19 070	19 100
<b>Sum</b>	<b>350 299</b>	<b>331 100</b>	<b>311 458</b>	<b>371 100</b>

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	994 094	980 000	893 342	1 046 000
Eiendoms- og festeavgift	309 058	320 000	315 263	320 000
<b>Sum</b>	<b>1 303 152</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 208 605</b>	<b>1 366 000</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	355 127	235 000	224 766	300 000
<b>Sum</b>	<b>355 127</b>	<b>235 000</b>	<b>224 766</b>	<b>300 000</b>

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	10 000	500	3 000
Annen leiekostnad	0	9 600	9 600	10 000
Verktøy	0	34 000	1 852	5 000
Driftsmateriale	816	13 000	1 003	1 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	417	0
Kontorrekvisita	0	12 000	217	500
Kurs, reiser, møter	0	5 000	3 000	0
Elektronisk kommunikasjon	8 402	0	14 320	0
Drivstoff	740	0	0	0
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	4 072	0	0	0
Styrekostnader	1 000	0	1 718	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	688	0
Bank og kortgebyrer	2 935	3 000	2 218	3 000
Forskuttering felleskostnader	37 462	41 000	38 140	0
Andre driftskostnader	151	3 000	143	150
<b>Sum</b>	<b>55 578</b>	<b>130 600</b>	<b>73 815</b>	<b>22 650</b>

Annen driftskostnad fakturagebyr.

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	59 231	4 040	46 697	4 040
<b>Sum</b>	<b>59 231</b>	<b>4 040</b>	<b>46 697</b>	<b>4 040</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 900 511	3 026 030	2 681 279	5 831 905
Andre rentekostnader	9 267	0	1 456	0
Annen finanskostnad	0	0	540	0
<b>Sum</b>	<b>4 909 778</b>	<b>3 026 030</b>	<b>2 683 275</b>	<b>5 831 905</b>

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris byggetrinn 1	Kostpris byggetrinn 2	Kostpris lån opptak	Infrastruktur elbil lading	Infrastruktur elbil lading	Infrastruktur elbil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	134 001
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	134 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 550 000	44 090 000	380 000	101 969	312 500	134 001
Anskaffelsesår :	2006	2007	2008	2020	2022	2023
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 800 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 116/bnr 367

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 20 - 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	11 166
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	8 834
Årets avskrivninger :	0	0	2 000
Anskaffelsesår :	2011	2012	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - 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:	15 615
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 455
Årets avskrivninger :	3 407
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 22 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	832 813	677 455
Innskudd	121 614	155 359
<b>Sum</b>	<b>954 427</b>	<b>832 813</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Note

**Note 23 - Borettsinnskudd**

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd		39 200 000	39 200 000
<b>Sum</b>	<b>24</b>	<b>39 200 000</b>	<b>39 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 24 - Pantestillelser**

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		140 281 618	140 076 792
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		150 368 470	150 234 469



## Vestre Mortensnes Borettslag - noter

### Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>46127134782</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.51 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	103 000 000
Lånesaldo 01.01:	100 876 792
Avdrag i perioden:	1 493 689
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>99 383 103</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127134782	1	1 521 316	1 521 316
	1	1 509 436	1 509 436
	1	1 491 467	1 491 467
	3	1 455 528	4 366 584
	1	1 410 604	1 410 604
	1	1 401 619	1 401 619
	1	1 356 696	1 356 696
	1	1 347 711	1 347 711
	1	1 338 726	1 338 726
	1	1 320 757	1 320 757
	1	1 302 787	1 302 787
	1	1 284 818	1 284 818
	1	1 266 848	1 266 848
	2	1 257 864	2 515 728
	1	1 248 879	1 248 879
	3	1 230 909	3 692 727
	2	1 221 925	2 443 850
	3	1 212 940	3 638 820
	6	1 203 955	7 223 730
	1	1 194 970	1 194 970
	1	1 177 001	1 177 001
	3	1 168 016	3 504 048
	2	1 123 092	2 246 184

## Vestre Mortensnes Borettslag - noter



Vestre Mortensnes Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 114 108	1 114 108
1	1 096 138	1 096 138
1	1 087 154	1 087 154
1	1 078 169	1 078 169
1	1 051 215	1 051 215
1	1 042 230	1 042 230
2	1 015 276	2 030 552
2	1 006 291	2 012 582
1	997 306	997 306
4	961 367	3 845 468
10	952 382	9 523 820
2	943 398	1 886 796
2	934 413	1 868 826
2	916 443	1 832 886
2	907 459	1 814 918
8	898 474	7 187 792
2	871 520	1 743 040
3	862 535	2 587 605
1	844 566	844 566
1	835 581	835 581
3	826 596	2 479 788
2	808 627	1 617 254



Resultat og balanse med noter for Vestre Mortensnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Mortensnes Borettslag**

Styreleder	Maika Soleng (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Christina Ripman Hansen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Christian Karlsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Marianne Nilsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Karina Skreland (sign.)	14.03.2024



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 2023, 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 2023 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 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. 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, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Holsbø Hald  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XSP0I-HNH6Z-7WFE2-0MPZY-BJK0F-Q5TU6



# 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

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-507723

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-03-21 09:23:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XSP0I-HNH6Z-7WFE2-0MPZY-BJK0F-Q5TU6

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>