



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 862 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HANSMARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Hans Christian N. Kvernenes
Edderdunvegen 1
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Christian Kvernenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 506 248	6 313 021
Sum inntekter		7 555 774	7 279 779
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	193 142	183 430
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 211 932	3 751 068
Sum kostnader		2 405 073	3 934 498
Driftsresultat		5 150 701	3 345 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	141 428	109 747
Sum finanskostnader	17	1 150 702	886 243
Netto finans		-1 009 274	-776 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 141 427	2 568 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 101 174	2 378 523
Årsresultat		4 141 427	2 568 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 141 427	2 568 785
Sum overføringer og disponeringer		4 141 427	2 568 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	104 288 774	104 288 774
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774
Sum anleggsmidler		104 289 459	105 059 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	85 154
Andre fordringer		281 242	247 012
Sum fordringer		281 242	332 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 915 043	3 013 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 358	2 243 203
Sum omløpsmidler		4 195 600	2 575 369
SUM EIENDELER		108 485 059	107 634 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		39 241 956	36 673 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		43 389 383	39 247 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	36 220 092	39 356 049
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 875 092	68 011 049
Sum langsiktig gjeld		64 875 092	68 011 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 977	179 433
Skyldige offentlige avgifter		0	4 668
Annen kortsiktig gjeld	22,23	149 607	191 270
Sum kortsiktig gjeld		220 584	375 371
Sum gjeld		65 095 676	68 386 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 485 059	107 634 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341298

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 862 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HANSMARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Hans Christian N. Kvernenes
Edderdunvegen 1
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Christian Kvernenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 506 248	6 313 021
Sum inntekter		7 555 774	7 279 779
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	193 142	183 430
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 211 932	3 751 068
Sum kostnader		2 405 073	3 934 498
Driftsresultat		5 150 701	3 345 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	141 428	109 747
Sum finanskostnader	17	1 150 702	886 243
Netto finans		-1 009 274	-776 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 141 427	2 568 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 101 174	2 378 523
Årsresultat		4 141 427	2 568 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 141 427	2 568 785
Sum overføringer og disponeringer		4 141 427	2 568 785



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	104 288 774	104 288 774
Sum varige driftsmidler		104 288 774	104 288 774

Sum anleggsmidler		104 289 459	105 059 007
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	85 154
Andre fordringer		281 242	247 012
Sum fordringer		281 242	332 166

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 915 043	3 013 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 914 358	2 243 203

Sum omløpsmidler		4 195 600	2 575 369
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		108 485 059	107 634 376
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		39 241 956	36 673 170
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		43 389 383	39 247 956
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	36 220 092	39 356 049
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	28 655 000	28 655 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 875 092	68 011 049



Sum langsiktig gjeld		64 875 092	68 011 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 977	179 433
Skyldige offentlige avgifter		0	4 668
Annen kortsiktig gjeld	22,23	149 607	191 270
Sum kortsiktig gjeld		220 584	375 371
Sum gjeld		65 095 676	68 386 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 485 059	107 634 376



Organisasjonsnr: 985 862 338
VESTRE HANSMARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 485 805	6 510 585	6 295 694	6 436 660
IN-nekvittering		1 049 526	1 049 526	966 758	1 026 336
Andre driftsinntekter	2	20 443	10 000	17 327	10 000
Sum inntekter		7 555 774	7 570 110	7 279 779	7 472 996
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	14 142	13 430	13 430	14 575
Styrehonorar	4	179 000	179 000	170 000	184 500
Revisjonshonorar	5	12 874	11 000	9 430	13 000
Forretningsførerhonorar		97 940	97 940	93 276	103 000
Konsulenttjenester	6	25 525	71 000	111 537	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	196 278	505 000	1 506 248	505 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	52 181	82 000	255 532	452 000
Annet vedlikehold	9	84 487	63 000	70 969	84 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	83 549	74 000	97 313	78 000
Kostnader TV/Internett		358 782	387 000	383 801	400 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	180 432	131 500	120 012	196 000
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	822 373	832 000	794 816	852 000
Energi og brensel	14	97 244	90 000	94 701	110 000
Andre driftskostnader	15	178 267	201 000	191 433	208 000
Sum kostnader		2 405 073	2 749 870	3 934 498	3 242 075
Driftsresultat		5 150 701	4 820 240	3 345 281	4 230 921
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	141 428	100 000	109 747	100 000
Finanskostnader	17	1 150 702	1 042 695	886 243	1 036 835
Resultat finansposter		-1 009 274	-942 695	-776 496	-936 835
Ordinært resultat før skatt		4 141 427	3 877 545	2 568 785	3 294 086
Årets resultat		4 141 427	3 877 545	2 568 785	3 294 086
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		4 141 427	0	2 568 785	0
Sum disponeringer		4 141 427	0	2 568 785	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 199 996	2 199 996	2 593 949	3 975 013
Periodens resultat		4 141 427	3 877 545	2 568 785	3 294 086
Avdrag på lån		-2 086 432	-2 209 284	-2 273 061	-2 073 365
IN nedkvittering		-1 049 526	-1 049 526	-966 758	-1 026 336
Innskudd øremerkede midler		-684	-500 000	-326 669	0
Uttak øremerkede midler		770 232	0	603 750	0
Endring i disponible midler		1 775 017	118 735	-393 953	194 385
Sum disponible midler		3 975 013	2 318 731	2 199 996	4 169 398

Vestre Hansmark Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	99 338 774	99 338 774
Tomter	19, 22	4 950 000	4 950 000
Sum varige anleggsmidler		104 288 774	104 288 774
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	685	770 233
Sum finansielle anleggsmidler		685	770 233
Sum anleggsmidler		104 289 459	105 059 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	85 154
Forskuddsfakturerte kostnader		256 053	247 012
Fordring finansieringsforetak		25 189	0
Sum fordringer		281 242	332 166
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 914 358	2 239 483
Innestående på skattetrekkskonto		0	3 720
Sum bankinnskudd og kontanter		3 914 358	2 243 203
Sum omløpsmidler		4 195 600	2 575 369
SUM EIENDELER		108 485 059	107 634 376

Vestre Hansmark Borettslag



Balanse desember 2024 Vestre Hansmark Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital 01.01		39 241 956	36 673 170
Årets endringer i egenkapital		4 141 427	2 568 785
Sum egenkapital 31.12		43 389 383	39 247 956
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	36 220 092	39 356 049
Borettsinnskudd	21, 22	28 655 000	28 655 000
Sum langsiktig gjeld		64 875 092	68 011 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 449	14 857
Leverandørgjeld		70 977	179 433
Skyldig off. myndigheter		0	4 668
Påløpte renter		34 022	34 151
Påløpte avdrag	22, 23	66 136	71 780
Påløpte kostnader		0	185
Gjeld finansieringsforetak		0	70 297
Sum kortsiktig gjeld		220 584	375 371
Sum gjeld		65 095 676	68 386 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 485 059	107 634 376

31.12.24

Vestre Hansmark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hans Christian Kvernenes
Styreleder

Roger Schaal
Styremedlem

Sigurd Henriksen
Styremedlem

Rolf-Are Åbotsvik
Styremedlem

Frank Olsen
Styremedlem

Vestre Hansmark Borettslag



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 840 532	2 840 646	2 744 484	2 925 500
Renter lån	1 160 367	1 042 695	891 212	1 036 835
TV - Internett	380 340	387 000	359 280	370 000
Avdrag lån	2 074 681	2 209 284	2 270 489	2 073 365
Filter	29 885	30 960	30 229	30 960
Sum	6 485 805	6 510 585	6 295 694	6 436 660

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	20 443	10 000	16 700	10 000
Andre inntekter	0	0	627	0
Sum	20 443	10 000	17 327	10 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	14 142	13 430	13 430	14 575
Sum	14 142	13 430	13 430	14 575

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	179 000	179 000	170 000	184 500
Sum	179 000	179 000	170 000	184 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	12 874	11 000	9 430	13 000
Sum	12 874	11 000	9 430	13 000

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

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	9 075	21 000	9 750	10 000
Teknisk rådgivning	16 450	50 000	101 787	20 000
Sum	25 525	71 000	111 537	30 000

Honorar for økonomisk rådgivning er årlig honorar IN-ordning kr 7 500 og styrebistand fra Bonord kr 1 575.
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering HMS kr 7 000, bistand fra Bonord teknisk på kr 9 450.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	69 070	400 000	1 071 911	400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	7 830	30 000	333 524	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	49 408	15 000	5 480	15 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	69 970	60 000	95 334	60 000
Sum	196 278	505 000	1 506 248	505 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	32 255	30 000	1 611	400 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	13 643	22 000	149 921	22 000
Reparasjon og vedlikehold heis	6 283	30 000	104 000	30 000
Sum	52 181	82 000	255 532	452 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	1 863	0	0	0
Renhold	69 038	63 000	63 175	63 000
Sommer- og vintervedlikehold	7 875	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	499	0	2 706	5 000
Annet vedlikehold	5 213	0	5 088	6 000
Sum	84 487	63 000	70 969	84 000

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	6 375	0
Drifts- og serviceavtale heis	59 891	58 000	71 247	62 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	2 325	16 000	3 540	16 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	19 185	0	15 966	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	2 147	0	185	0
Sum	83 549	74 000	97 313	78 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	135 210	119 000	105 376	151 000
Premie sikringsfond felleskostnader	45 222	12 500	14 636	45 000
Sum	180 432	131 500	120 012	196 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	600 294	607 000	574 336	627 000
Eiendoms- og festeavgift	222 080	225 000	220 480	225 000
Sum	822 373	832 000	794 816	852 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	97 244	90 000	94 701	110 000
Sum	97 244	90 000	94 701	110 000

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader Fellesarealsameiet Edderdunvegen	163 944	170 000	124 200	170 000
Verktøy	0	6 000	16 154	6 000
Driftsmateriale	3 127	0	4 718	4 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 962	0
Kontorrekvisita	0	4 000	589	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 813	0	3 128	3 000
Styrekostnader	0	0	1 250	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 288	8 000	7 900	8 000
Bank og kortgebyrer	1 821	2 000	1 903	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	29 271	0
Andre driftskostnader	400	11 000	358	11 000
Sum	178 267	201 000	191 433	208 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	141 428	100 000	109 747	100 000
Sum	141 428	100 000	109 747	100 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 150 702	1 042 695	886 243	1 036 835
Sum	1 150 702	1 042 695	886 243	1 036 835

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 155 000	183 774
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 155 000	183 774
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 155 000	183 774
Anskaffelsesår :	2003	2019
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.

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 950 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 118 bnr 1470 og 1471

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	770 233	1 047 314
Innskudd	684	326 669
Uttak	-770 232	-603 750
Sum	685	770 233

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	28 655 000	28 655 000
Sum	28 655 000	28 655 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	64 941 228	68 082 829
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	104 288 774	104 288 774



Vestre Hansmark Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale på begge lån i Husbanken.

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

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Lån enhet 37-60	Lån enhet 1-36
Låne nummer:	16712551	16712552
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	20.03.2034	20.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	29 900 000	45 550 000
Lånesaldo 01.01:	11 980 009	14 972 705
Avdrag i perioden:	937 105	3 625 028
Lånesaldo 31.12:	11 042 904	11 347 677
Saldo 5 år frem i tid:	5 662 355	5 629 730
Andelssaldo 01.01:	4 011 164	8 463 952
Innbetalt IN i perioden:	0	2 470 057
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	313 763	735 763
Andelssaldo 31.12:	3 697 401	10 198 246
Sum pantegjeld for lån:	14 740 305	21 545 923

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712551	1	744 410	744 410
	1	665 532	665 532
	3	650 743	1 952 229
	2	621 163	1 242 326
	5	601 444	3 007 220
	6	571 865	3 431 190
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16712552	2	714 256	1 428 512
	2	657 494	1 314 988
	1	652 763	652 763
	3	610 192	1 830 576
	1	596 001	596 001
	1	577 081	577 081
	1	558 160	558 160
	8	548 700	4 389 600

Vestre Hansmark Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Vestre Hansmark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Hansmark Borettslag

Styreleder	Hans Christian Kvernenes (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Sigurd Henriksen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Frank Olsen (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Rolf-Are Åbotsvik (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Roger Schaal (sign.)	11.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Vestre Hansmark Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Hansmark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimater 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 17T48-HENAE-VAV50-V308C-Y10V0-KXNHZ



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-04 12:06:25 UTC



Penneo DokumentID: T7T48-HENAE-VAV50-V308C-Y10V0-KXNHZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.