



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 196 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor  
Edderdunvegen 191  
9013 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: Yngve Voktor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 577 203	6 453 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 577 203</b>	<b>6 453 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	169 953	140 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 845 538	2 731 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 015 492</b>	<b>2 871 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 561 712</b>	<b>3 581 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>111 388</b>	<b>53 078</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 016 544</b>	<b>1 096 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905 156</b>	<b>-1 043 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 561 712</b>	<b>3 581 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 656 556	2 538 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</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, 21	91 730 000	91 730 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 057	95 632
Andre fordringer		239 691	188 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 748</b>	<b>284 031</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 504 761	2 927 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 504 761</b>	<b>2 927 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 848 509</b>	<b>3 211 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 578 509</b>	<b>94 941 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 120 022</b>	<b>28 581 992</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 781 978</b>	<b>31 125 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	39 160 161	42 400 253
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	20 940 000	20 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 161</b>	<b>63 340 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 161</b>	<b>63 340 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 301	73 770
Skyldige offentlige avgifter		82 396	38 212
Annen kortsiktig gjeld	21,22	373 674	364 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 371</b>	<b>476 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 796 531</b>	<b>63 816 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 578 509</b>	<b>94 941 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631315

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 196 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor  
Edderdunvegen 191  
9013 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: Yngve Voktor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

**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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 986 196 951  
EDDERDUNVEGEN II 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	6 577 203	6 453 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 577 203</b>	<b>6 453 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	169 953	140 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 845 538	2 731 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 015 492</b>	<b>2 871 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 561 712</b>	<b>3 581 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	111 388	53 078
<b>Sum finanskostnader</b>	17	1 016 544	1 096 809
<b>Netto finans</b>		<b>-905 156</b>	<b>-1 043 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 561 712</b>	<b>3 581 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 656 556	2 538 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 656 556</b>	<b>2 538 030</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 161</b>	<b>63 340 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 301	73 770
Skyldige offentlige avgifter		82 396	38 212
Annen kortsiktig gjeld	21,22	373 674	364 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 371</b>	<b>476 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 796 531</b>	<b>63 816 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 578 509</b>	<b>94 941 790</b>



Organisasjonsnr: 986 196 951  
EDDERDUNVEGEN II 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 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 569 304	6 569 482	6 447 828	6 633 243
Andre driftsinntekter	2	7 899	0	5 458	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 577 203</b>	<b>6 569 482</b>	<b>6 453 286</b>	<b>6 638 043</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 443	10 270	10 270	12 640
Styrehonorar	4	157 510	130 000	130 000	160 000
Revisjonshonorar	5	9 024	9 000	8 204	9 500
Forretningsførerhonorar		92 220	92 216	88 836	96 831
Konsulenttjenester	6	36 138	25 000	114 243	33 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	317 493	441 000	1 241 477	117 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	64 109	0	45 346	80 000
Annet vedlikehold	9	54 806	66 000	48 189	75 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	70 583	116 000	52 342	115 000
Kostnader TV/Internett		153 822	167 806	180 917	167 806
Forsikringsskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	177 012	176 212	165 291	184 799
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	13	673 987	672 000	627 193	699 291
Energi og brensel	14	54 485	42 000	36 434	56 000
Andre driftskostnader	15	131 059	141 000	101 983	155 136
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 015 492</b>	<b>2 099 304</b>	<b>2 871 525</b>	<b>1 972 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 561 712</b>	<b>4 470 179</b>	<b>3 581 761</b>	<b>4 665 240</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	111 388	18 488	53 078	18 488
Finanskostnader	17	1 016 544	1 015 466	1 096 809	935 195
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-905 156</b>	<b>-996 978</b>	<b>-1 043 731</b>	<b>-916 707</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>3 656 556</b>	<b>3 473 201</b>	<b>2 538 030</b>	<b>3 748 533</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 656 556</b>	<b>3 473 201</b>	<b>2 538 030</b>	<b>3 748 533</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		3 656 556	0	2 538 030	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 656 556</b>	<b>0</b>	<b>2 538 030</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 735 676	2 735 676	3 358 391	3 152 140
Periodens resultat		3 656 556	3 473 201	2 538 030	3 748 533
Avdrag på lån		-3 240 092	-3 233 387	-3 160 745	-3 314 263
Innskudd øremerkede midler		0	-200 000	0	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>416 464</b>	<b>39 814</b>	<b>-622 715</b>	<b>134 270</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 152 140</b>	<b>2 775 490</b>	<b>2 735 676</b>	<b>3 286 410</b>

## Edderdunvegen II Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 21	86 771 000	86 771 000
Tomter	19, 21	4 959 000	4 959 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		28 355	19 930
Fordringer forsikringsoppgjør		75 702	75 702
Forskuddsfakturerte kostnader		220 547	179 456
Fordring finansieringsforetak		19 144	8 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 748</b>	<b>284 031</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 434 807	2 899 743
Innestående på skattetrekkskonto		69 954	28 017
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 504 761</b>	<b>2 927 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 848 509</b>	<b>3 211 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 578 509</b>	<b>94 941 790</b>

Edderdunvegen II Borettslag



## Balanse desember 2023 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital 01.01		31 120 022	28 581 992
Årets endringer i egenkapital		3 656 556	2 538 030
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>34 781 978</b>	<b>31 125 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	39 160 161	42 400 253
Borettsinnskudd	20, 21	20 940 000	20 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 100 161</b>	<b>63 340 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 046	9 505
Leverandørgjeld		240 301	73 770
Skyldig off. myndigheter		82 396	38 212
Påløpne renter		83 122	89 938
Påløpne avdrag	21, 22	271 506	264 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 371</b>	<b>476 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 796 531</b>	<b>63 816 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 578 509</b>	<b>94 941 790</b>

31.12.23

Edderdunvegen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Yngve Voktor  
Styreleder

Else Marie Stjemstrøm  
Nestleder

Egil Strand  
Styremedlem

Ulla Hansen  
Styremedlem

Astrid Figenschou  
Styremedlem

Edderdunvegen II Borettslag



## Edderdunvegen II 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.



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 106 072	2 106 139	1 986 876	2 169 323
Renter lån	1 015 416	1 015 494	1 098 792	935 195
TV - Internett	167 832	167 806	161 352	167 806
Avdrag lån	3 233 328	3 233 387	3 154 152	3 314 263
Elbil lading	46 656	46 656	46 656	46 656
<b>Sum</b>	<b>6 569 304</b>	<b>6 569 482</b>	<b>6 447 828</b>	<b>6 633 243</b>

Borettslaget består av 54 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	7 750	0	5 458	4 800
Andre inntekter	150	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 899</b>	<b>0</b>	<b>5 458</b>	<b>4 800</b>

Andre inntekter er tilbakebetaling fra Intrum.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	12 443	10 270	10 270	12 640
<b>Sum</b>	<b>12 443</b>	<b>10 270</b>	<b>10 270</b>	<b>12 640</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.  
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	157 510	130 000	130 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>157 510</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 024	9 000	8 204	9 500
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>9 000</b>	<b>8 204</b>	<b>9 500</b>

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

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	725	6 000	0	7 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	5 000	7 501	6 000
Teknisk rådgivning	35 413	14 000	106 742	20 000
<b>Sum</b>	<b>36 138</b>	<b>25 000</b>	<b>114 243</b>	<b>33 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand og utsendelse av varslingsbrev husleieendringer fra Bonord.  
Teknisk rådgivning er årslisens for HMS-permen fra NBBL kr 913,- og konsulentonorar (befaringer, utarbeidelse av tilbud og kontrakter) fra Bonord kr 34 500,-.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	292 450	425 000	1 241 477	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	16 000	0	17 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	21 564	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	3 479	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>317 493</b>	<b>441 000</b>	<b>1 241 477</b>	<b>117 000</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	2 780	0	2 050	3 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	19 066	0	43 170	52 000
Reparasjon og vedlikehold heis	42 263	0	126	25 000
<b>Sum</b>	<b>64 109</b>	<b>0</b>	<b>45 346</b>	<b>80 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	53 039	50 000	46 906	55 000
Snøbrøyting og gressklipping	0	16 000	0	17 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 512	0	1 283	2 000
Annet vedlikehold	255	0	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>54 806</b>	<b>66 000</b>	<b>48 189</b>	<b>75 000</b>

Annet vedlikehold er kostnader relatert til dugnad.

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	68 938	62 000	50 804	58 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	45 000	0	48 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	6 000	0	7 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	1 645	3 000	1 538	2 000
<b>Sum</b>	<b>70 583</b>	<b>116 000</b>	<b>52 342</b>	<b>115 000</b>

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-75 702	0
Kostnad forsikringskade	0	0	85 702	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	137 595	135 000	126 594	145 000
Premie sikringsfond felleskostnader	39 417	41 212	38 697	39 799
<b>Sum</b>	<b>177 012</b>	<b>176 212</b>	<b>165 291</b>	<b>184 799</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	481 896	476 000	431 920	507 200
Eiendoms- og festeavgift	192 091	196 000	195 272	192 091
<b>Sum</b>	<b>673 987</b>	<b>672 000</b>	<b>627 193</b>	<b>699 291</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	54 485	42 000	36 434	56 000
<b>Sum</b>	<b>54 485</b>	<b>42 000</b>	<b>36 434</b>	<b>56 000</b>

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	111 780	101 000	89 424	134 136
Verktøy	0	2 000	1 998	3 000
Driftsmateriale	1 538	0	645	0
Kontorrekvisita	1 158	2 000	2 176	3 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	305	0	3 446	0
Styrekostnader	3 763	0	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 151	0	3 038	5 000
Bank og kortgebyrer	1 916	1 000	935	1 000
Forskuttering felleskostnader	0	28 000	0	0
Andre driftskostnader	6 449	0	322	0
<b>Sum</b>	<b>131 059</b>	<b>141 000</b>	<b>101 983</b>	<b>155 136</b>

Andre driftskostnader er faktura fra Intrum på inkassoomkostninger.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	97 071	4 448	39 077	4 448
Annen finansinntekt	14 317	14 040	14 001	14 040
<b>Sum</b>	<b>111 388</b>	<b>18 488</b>	<b>53 078</b>	<b>18 488</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 016 409	1 015 466	1 095 747	935 195
Andre rentekostnader	134	0	1 061	0
<b>Sum</b>	<b>1 016 544</b>	<b>1 015 466</b>	<b>1 096 809</b>	<b>935 195</b>

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 414 333	65 356 667
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 414 333	65 356 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 414 333	65 356 667
Anskaffelsesår :	2003	2004
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 tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 959 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 959 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 959 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 118 bnr 1472 og 1473

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	20 940 000	20 940 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>20 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	60 371 667	63 604 944
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	91 730 000	91 730 000

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. 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>Husbanken</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Hovedlån	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>167133511</b>	<b>167133529</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.482 %	2.482 %
Betingelser:	Fast rente tom	Fast rente fra.
Beregnet innfridd:	01.08.2029	01.08.2029
	01.08.2034	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 000 000	17 790 000
Lånesaldo 01.01:	32 225 619	10 439 296
Avdrag i perioden:	2 411 717	821 560
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 813 902</b>	<b>9 617 736</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133511	1	838 164	838 164
	2	798 788	1 597 576
	1	781 912	781 912
	5	770 661	3 853 305
	4	765 036	3 060 144
	6	753 785	4 522 710
	1	748 160	748 160
	6	731 284	4 387 704
	12	720 034	8 640 408
	1	708 783	708 783
	1	675 032	675 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133529	3	767 689	2 303 067
	1	692 001	692 001
	4	681 189	2 724 756
	2	673 079	1 346 158
	2	648 751	1 297 502
	2	627 126	1 254 252



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Edderdunvegen II Borettslag**

Styreleder	Yngve Voktor (sign.)	29.05.2024
Styremedlem	Ulla Hansen (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Egil Strand (sign.)	25.05.2024
Styremedlem	Else Marie Stjernstrøm (sign.)	25.05.2024
Styremedlem	Astrid Figenschou (sign.)	27.05.2024



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 Edderdunvegen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen II 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, 30. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5HEK2-LUXA7-XP8MV-FELPK-PIXZY-U4HEM



# 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

2024-05-30 10:48:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5HEK2-LUXA7-XP8MIV-FELPK-PVX2Y-U4HEM

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>