



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 196 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor
Edderdunvegen 191
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 299 241	6 309 420
Sum inntekter		6 299 240	6 309 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	129 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 314 437	1 351 958
Sum kostnader		1 454 707	1 481 438
Driftsresultat		4 844 533	4 827 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	23 108	28 503
Sum finanskostnader	13	1 251 964	1 440 987
Netto finans		-1 228 856	-1 412 484
Ordinært resultat før skattekostnad		4 844 534	4 827 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 844 534	4 827 982
Årsresultat		3 615 678	3 415 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 615 678	3 415 498
Sum overføringer og disponeringer		3 615 678	3 415 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	91 730 000	91 730 000
Sum varige driftsmidler		91 730 000	91 730 000
Sum anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 141	29 055
Andre fordringer		177 062	185 776
Sum fordringer		186 203	214 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 158	2 439 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 124 158	2 439 159
Sum omløpsmidler		3 310 361	2 653 990
SUM EIENDELER		95 040 361	94 383 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		21 333 066	17 917 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		24 954 144	21 338 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	48 644 348	51 652 039
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	20 940 000	20 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 584 348	72 592 039
Sum langsiktig gjeld		69 584 348	72 592 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 958	87 783
Skyldige offentlige avgifter		58 211	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	354 700	365 702
Sum kortsiktig gjeld		501 869	453 485
Sum gjeld		70 086 217	73 045 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 040 361	94 383 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634294

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 196 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor
Edderdunvegen 191
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 299 241	6 309 420
Sum inntekter		6 299 240	6 309 420
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	129 480
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 314 437	1 351 958
Sum kostnader		1 454 707	1 481 438
Driftsresultat		4 844 533	4 827 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	23 108	28 503
Sum finanskostnader	13	1 251 964	1 440 987
Netto finans		-1 228 856	-1 412 484
Ordinært resultat før skattekostnad		4 844 534	4 827 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 844 534	4 827 982
Årsresultat		3 615 678	3 415 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 615 678	3 415 498
Sum overføringer og disponeringer		3 615 678	3 415 498



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

14,15,17

91 730 000

91 730 000

Sum varige driftsmidler

91 730 000

91 730 000

Sum anleggsmidler

91 730 000

91 730 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 141

29 055

Andre fordringer

177 062

185 776

Sum fordringer

186 203

214 831

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

3 124 158

2 439 159

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 124 158

2 439 159

Sum omløpsmidler

3 310 361

2 653 990

SUM EIENDELER

95 040 361

94 383 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

21 333 066

17 917 568

Sum egenkapital

24 954 144

21 338 466

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

17,18

48 644 348

51 652 039

Øvrig langsiktig gjeld

16,17

20 940 000

20 940 000

Sum annen langsiktig gjeld

69 584 348

72 592 039



Sum langsiktig gjeld		69 584 348	72 592 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 958	87 783
Skyldige offentlige avgifter		58 211	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	354 700	365 702
Sum kortsiktig gjeld		501 869	453 485
Sum gjeld		70 086 217	73 045 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 040 361	94 383 990



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	130000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 294 024	6 293 703	6 309 420	6 391 404
Andre driftsinntekter	2	5 217	0	0	0
Sum inntekter		6 299 240	6 293 703	6 309 420	6 391 404
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 270	9 480	9 480	10 270
Styrehonorar	4	130 000	120 000	120 000	130 000
Revisjonshonorar	5	7 656	7 234	6 934	7 645
Forretningsførerhonorar		83 376	83 375	80 360	85 835
Konsulenttjenester	6	15 901	10 000	4 413	11 000
Drift og vedlikehold	7	123 936	300 000	233 423	1 344 000
Kostnader TV/Internett		161 700	161 352	161 709	161 352
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	120 876	118 600	140 371	122 800
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	646 260	580 319	573 785	672 085
Energi og brensel		30 469	35 000	34 072	38 000
Andre driftskostnader	11	103 463	196 275	106 091	214 048
Sum kostnader		1 454 707	1 632 435	1 481 438	2 807 835
Driftsresultat		4 844 533	4 661 268	4 827 982	3 583 569
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	23 108	25 400	28 503	17 950
Finanskostnader	13	1 251 964	1 254 450	1 440 987	1 184 462
Resultat finansposter		-1 228 856	-1 229 050	-1 412 484	-1 166 512
Årets resultat		3 615 678	3 432 218	3 415 498	2 417 056
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		3 615 678	0	3 415 498	0
Sum disponeringer		3 615 678	0	3 415 498	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 200 506	2 187 031	1 667 464	2 808 493
Periodens resultat		3 615 678	3 432 218	3 415 498	2 417 056
Avdrag på lån		-3 007 691	-3 001 245	-2 882 456	-3 077 278
Innskudd øremerkede midler		0	-200 000	0	-200 000
Endring i disponible midler		607 987	230 973	533 042	-860 221
Sum disponible midler		2 808 493	2 418 004	2 200 506	1 948 272



Balanse desember 2020 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	86 771 000	86 771 000
Tomter	15, 17	4 959 000	4 959 000
Sum varige driftsmidler		91 730 000	91 730 000
Sum anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 141	29 055
Forskuddsfakturerte kostnader		177 062	157 332
Fordring finansieringsforetak		0	28 444
Sum fordringer		186 203	214 831
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 076 142	2 439 080
Innestående på skattetrekkskonto		48 016	79
Sum bankinnskudd og kontanter		3 124 158	2 439 159
Sum omløpsmidler		3 310 361	2 653 990
SUM EIENDELER		95 040 361	94 383 990

Edderdunvegen II Borettslag



Balanse desember 2020 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital 01.01		21 333 066	17 917 568
Årets endringer i egenkapital		3 615 678	3 415 498
Sum egenkapital 31.12		24 954 144	21 338 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	48 644 348	51 652 039
Borettsinnskudd	16, 17	20 940 000	20 940 000
Sum langsiktig gjeld		69 584 348	72 592 039
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72	11 075
Leverandørgjeld		88 958	87 783
Skyldig off. myndigheter		58 211	0
Påløpne renter		102 791	109 398
Påløpne avdrag	17, 18	251 837	245 229
Sum kortsiktig gjeld		501 869	453 485
Sum gjeld		70 086 217	73 045 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 040 361	94 383 990

31.12.20

Edderdunvegen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Yngve Voktor
Styreleder

Else Marie Stjernstrøm
Nestleder

Herdis Berg
Styremedlem

Peter Myhre
Styremedlem

Egil Strand
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 829 904	1 830 000	1 742 724	1 921 644
Garasjeleie	0	0	0	46 656
Renter lån	1 254 408	1 254 450	1 518 369	1 184 460
TV - Internett	161 352	161 352	161 352	161 352
Avdrag lån	3 001 212	3 001 245	2 840 319	3 077 292
Elbil lading	47 148	46 656	46 656	0
Sum	6 294 024	6 293 703	6 309 420	6 391 404

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	5 217	0	0	0
Sum	5 217	0	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	10 270	9 480	9 480	10 270
Sum	10 270	9 480	9 480	10 270

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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	120 000	120 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 000	0	0	130 000
Sum	130 000	120 000	120 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 656	7 234	6 934	7 645
Sum	7 656	7 234	6 934	7 645

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

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	10 000	3 500	10 000
Teknisk rådgivning	15 901	0	913	1 000
Sum	15 901	10 000	4 413	11 000

Teknisk rådgivning er oppdatering av borettslagets vedlikeholdsplan (plussplan som borettslaget har gjennom BONORD) og årlig en årlig lisens for HMS-systemet.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	1 200 000
Vedlikehold bygg	8 901	208 000	14 576	0
Vvs	0	0	4 598	0
Elektro	0	0	56 573	15 000
Utvendig anlegg	1 590	0	0	0
Heiskostnader	55 676	45 000	71 857	90 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	57 768	15 000	16 533	7 000
Brannsikring	0	2 000	34 196	2 000
Malingsarbeid	0	0	0	10 000
Ventilasjonsanlegg	0	30 000	32 965	20 000
Kostnader dugnad	0	0	2 125	0
Sum	123 936	300 000	233 423	1 344 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2020. Egenandel kr 10 000.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	108 037	106 000	0	110 000
Forsikring bygninger	0	0	102 442	0
Premie sikringsfond	0	0	37 929	0
Premie sikringsfond	12 839	12 600	0	12 800
Sum	120 876	118 600	140 371	122 800

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	464 204	340 369	0	490 029
Eiendoms- og festeavgift	182 056	239 950	0	182 056
Eiendomsskatt	0	0	262 440	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	311 345	0
Sum	646 260	580 319	573 785	672 085

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	4 280	3 500	2 274	6 000
Felleskostnader fra sameiet	78 444	89 000	78 444	89 700
Renhold	-9 096	56 000	9 096	55 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	2 000	178	2 000
Belysning	139	0	0	0
Vakthold	1 500	2 500	1 938	2 000
Kontorrekvisita/kopiering	613	2 500	3 376	2 500
Kurs, reiser, møter	0	4 800	3 000	4 500
Kostnader tillitsvalgte	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	1 688	0	0	0
Internett	0	0	0	10 000
Bank og kortgebyr	873	800	963	1 000
Forskuttering felleskostnader	24 923	25 175	0	38 348
Velferd	0	0	3 840	0
Andre driftskostnader	100	7 000	2 984	0
Sum	103 463	196 275	106 091	214 048

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	9 063	10 400	14 389	2 950
Kundeutbytte Gjensidige	14 045	15 000	14 114	15 000
Sum	23 108	25 400	28 503	17 950

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	563	0	0	0
Pantegjeldsrenter	1 251 401	1 254 450	1 440 917	1 184 462
Andre rentekostnader	0	0	70	0
Sum	1 251 964	1 254 450	1 440 987	1 184 462

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003 og 2004

Kostpris opprinnelig 2003	21 414 333
+ tilgang 2004	65 356 667
Bokført verdi pr. 31.12.	86 771 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2019:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
4 stk. 2-roms leiligheter	3 178 770
1 stk. 3-roms leilighet	3 750 751

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 959 000

Gnr 118/ bnr 1472 og 1473

Tomten er kjøpt i 2003

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	20 940 000	20 940 000
Sum	17	20 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	69 836 185	72 837 268
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	91 730 000	91 730 000

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	167133511	167133529
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.482 %	2.482 %
Betingelser:	Fast rente	Fast rente fra
Beregnet innfridd:	01.08.2034	01.08.2014
Opprinnelig lånebeløp:	53 000 000	17 790 000
Lånesaldo 01.01:	39 112 069	12 785 199
Avdrag i perioden:	2 238 541	762 571
Lånesaldo 31.12:	36 873 528	12 022 628

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133511	1	1 036 633	1 036 633
	2	987 932	1 975 864
	1	967 060	967 060
	5	953 146	4 765 730
	4	946 189	3 784 756
	6	932 274	5 593 644
	1	925 317	925 317
	6	904 445	5 426 670
	12	890 530	10 686 360
	1	876 616	876 616
	1	834 872	834 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133529	3	959 648	2 878 944
	1	865 035	865 035
	4	851 518	3 406 072
	2	841 381	1 682 762
	2	810 970	1 621 940
	2	783 938	1 567 876



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Edderdunvegen II Borettslag

Styreleder	Yngve Voktor (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Peter Myhre (sign.)	04.06.2021
Styremedlem	Egil Strand (sign.)	02.06.2021
Styremedlem	Else Marie Stjernstrøm (sign.)	01.06.2021
Styremedlem	Herdis Berg (sign.)	08.06.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Edderdunvegen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor