



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Evjenvegen 152F
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Kvammen Amdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 778 898	2 871 075
Sum inntekter		3 778 898	2 871 075
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 111	89 341
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 770 900	1 436 825
Sum kostnader		1 868 011	1 526 166
Driftsresultat		1 910 887	1 344 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	14 394	2 823
Sum finanskostnader	17	1 301 948	697 291
Netto finans		-1 287 554	-694 468
Ordinært resultat før skattekostnad		1 910 887	1 344 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 910 887	1 344 909
Årsresultat		623 333	650 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		623 333	650 441
Sum overføringer og disponeringer		623 333	650 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,20	99 878 218	99 878 218
Sum varige driftsmidler		99 878 218	99 878 218
Sum anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 434	30 475
Andre fordringer		370 854	262 295
Sum fordringer		382 288	292 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 621	889 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 621	889 377
Sum omløpsmidler		1 239 909	1 182 146
SUM EIENDELER		101 118 127	101 060 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 210 476	560 035
Sum egenkapital		2 038 809	1 415 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	48 679 512	49 406 153
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	49 900 000	49 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 579 512	99 306 153
Sum langsiktig gjeld		98 579 512	99 306 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 879	242 437
Skyldige offentlige avgifter		0	4 621
Annen kortsiktig gjeld	20,21	154 927	91 677
Sum kortsiktig gjeld		499 805	338 735
Sum gjeld		99 079 318	99 644 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 118 127	101 060 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428090

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Evjenvegen 152J
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Kvammen Amdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 778 898	2 871 075
Sum inntekter		3 778 898	2 871 075
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 111	89 341
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 770 900	1 436 825
Sum kostnader		1 868 011	1 526 166
Driftsresultat		1 910 887	1 344 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	14 394	2 823
Sum finanskostnader	17	1 301 948	697 291
Netto finans		-1 287 554	-694 468
Ordinært resultat før skattekostnad		1 910 887	1 344 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 910 887	1 344 909
Årsresultat		623 333	650 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		623 333	650 441
Sum overføringer og disponeringer		623 333	650 441



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18,20 99 878 218 99 878 218
Sum varige driftsmidler 99 878 218 99 878 218

Sum anleggsmidler 99 878 218 99 878 218

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 434 30 475
Andre fordringer 370 854 262 295
Sum fordringer 382 288 292 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 857 621 889 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 857 621 889 377

Sum omløpsmidler 1 239 909 1 182 146

SUM EIENDELER 101 118 127 101 060 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 210 476 560 035

Sum egenkapital 2 038 809 1 415 476

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 20,21 48 679 512 49 406 153
Øvrig langsiktig gjeld 19,20 49 900 000 49 900 000
Sum annen langsiktig gjeld 98 579 512 99 306 153



Sum langsiktig gjeld		98 579 512	99 306 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 879	242 437
Skyldige offentlige avgifter		0	4 621
Annen kortsiktig gjeld	20,21	154 927	91 677
Sum kortsiktig gjeld		499 805	338 735
Sum gjeld		99 079 318	99 644 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 118 127	101 060 364



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Evjenvegen 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenvegen 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7SYCO-86ZZO-3DAKS-5UTNX-WTUOO-JDC5D



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnr: 7SYCO-86ZZO-3DAKS-5UTNX-WTUQO-JDC5D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 777 825	3 355 704	2 757 575	4 538 335
Andre driftsinntekter	2	1 073	0	113 500	0
Sum inntekter		3 778 898	3 355 704	2 871 075	4 538 335
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 111	6 320	9 341	6 320
Styrehonorar	4	90 000	80 000	80 000	110 000
Revisjonshonorar	5	8 023	8 022	6 074	9 000
Forretningsførerhonorar		69 900	69 900	67 536	72 558
Konsulenttjenester	6	65 583	46 625	15 438	31 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	127 321	153 800	242 359	140 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	0	16 000
Annet vedlikehold	9	120 978	172 300	168 208	184 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	0	48 419	0
Kostnader TV/Internett		276 095	278 472	255 954	295 000
Forsikringskader	11	13 000	0	30 000	0
Forsikring	12	198 205	198 235	117 270	211 400
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	13	440 742	437 019	419 708	480 000
Energi og brensel	14	19 524	19 500	18 824	20 000
Andre driftskostnader	15	419 229	53 300	34 735	140 500
Sum kostnader		1 868 011	1 535 793	1 526 166	1 728 078
Driftsresultat		1 910 887	1 819 911	1 344 909	2 810 257
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	14 394	800	2 823	800
Finanskostnader	17	1 301 948	717 000	697 291	2 182 758
Resultat finansposter		-1 287 554	-716 200	-694 468	-2 181 958
Årets resultat		623 333	1 103 711	650 441	628 299
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		623 333	0	650 441	0
Sum disponeringer		623 333	0	650 441	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		843 411	843 411	765 035	740 103
Periodens resultat		623 333	1 103 711	650 441	628 299
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-78 218	0
Avdrag på lån		-726 641	-928 151	-493 847	-477 927
Innskudd øremerkede midler		0	-150 000	0	-150 000
Endring i disponible midler		-103 308	25 560	78 376	372
Sum disponible midler		740 103	868 971	843 411	740 475

Evjenvegen 3 Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 20	99 878 218	99 878 218
Sum varige anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Sum anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 434	30 475
Forskuddsfakturerte kostnader		363 460	262 015
Kundefordringer		0	280
Fordring finansieringsforetak		7 394	0
Sum fordringer		382 288	292 769
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		857 621	885 767
Innestående på skattetrekkskonto		0	3 610
Sum bankinnskudd og kontanter		857 621	889 377
Sum omløpsmidler		1 239 909	1 182 146
SUM EIENDELER		101 118 127	101 060 364

Evjenvegen 3 Borettslag



Balanse desember 2022 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 210 476	560 035
Årets endringer i egenkapital		623 333	650 441
Sum egenkapital 31.12		2 038 809	1 415 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	48 679 512	49 406 153
Borettsinnskudd	19, 20	49 900 000	49 900 000
Sum langsiktig gjeld		98 579 512	99 306 153
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 902	20 751
Leverandørgjeld		344 879	242 437
Skyldig off. myndigheter		0	4 621
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	300
Påløpne renter		66 601	29 092
Påløpne avdrag	20, 21	17 004	28 530
Annen kortsiktig gjeld		52 420	0
Gjeld finansieringsforetak		0	13 004
Sum kortsiktig gjeld		499 805	338 735
Sum gjeld		99 079 318	99 644 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 118 127	101 060 364

31.12.22

Evjenvegen 3 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anders Kvammen Amdal
Styreleder

Lars Kristiansen
Styremedlem

Maja Birkely Sebjørnsen
Styremedlem

Evjenvegen 3 Borettslag



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 480 149	1 486 056	1 358 972	1 582 650
Avdrag lån	0	0	494 550	0
Renter lån	1 301 077	717 072	681 524	2 182 758
TV - Internett	269 452	224 352	222 528	295 000
Avdrag lån	727 147	928 224	0	477 927
Sum	3 777 825	3 355 704	2 757 575	4 538 335

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	1 073	0	0	0
Andre inntekter	0	0	113 500	0
Sum	1 073	0	113 500	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	0	2 500	0
Påløpte feriepenger	0	0	300	0
Arbeidsgiveravgift	7 111	6 320	6 518	6 320
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	24	0
Sum	7 111	6 320	9 341	6 320

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	80 000	80 000	110 000
Sum	90 000	80 000	80 000	110 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 023	8 022	6 074	9 000
Sum	8 023	8 022	6 074	9 000

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

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	5 850	8 125	5 125	6 000
Teknisk rådgivning	59 733	38 500	10 313	25 000
Sum	65 583	46 625	15 438	31 000

Økonomisk: kr 5 125,- er årlig administrasjon av IN-ordning, kr 725,- er ekstra bistand fra Bonord.

Teknisk: kr 32 225,- er bistand fra Cowi AS, kr 6 525,- er prosjektledelse fra Bonord, kr 20 983,- er oppdatering av Pluss-Plan(vedlikeholdsplan) fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	127 321	153 800	97 801	140 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	4 258	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	140 300	0
Sum	127 321	153 800	242 359	140 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	0	16 000
Sum	0	0	0	16 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	111 428	147 300	160 032	157 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	25 000	0	27 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	8 176	0
Annet vedlikehold	9 550	0	0	0
Sum	120 978	172 300	168 208	184 000

Annet vedlikehold: Leie av søppelcontainer fra Remiks

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	48 419	0
Sum	0	0	48 419	0

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-42 282	0
Kostnad forsikringskade	13 000	0	72 282	0
Sum	13 000	0	30 000	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringskader i 2022. Egenandel kr 10 000,- på en skade og kr 3 000,- på en.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	194 836	194 835	114 608	208 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 369	3 400	2 662	3 400
Sum	198 205	198 235	117 270	211 400

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	359 792	363 528	346 217	400 000
Eiendoms- og festeavgift	80 950	73 491	73 491	80 000
Sum	440 742	437 019	419 708	480 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	19 524	19 500	18 824	20 000
Sum	19 524	19 500	18 824	20 000

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	4 500	4 500	4 500
Vaktmestertjenester	349 199	0	0	80 000
Annen leiekostnad	31 405	20 300	17 050	22 000
Verktøy	5 283	4 400	4 760	5 000
Driftsmateriale	3 393	0	0	0
Kontorrekvisita	2 703	0	0	0
Kurs, reiser, møter	2 000	10 500	0	12 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 538	1 800	1 638	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	35	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	4 000
Andre driftskostnader	18 209	5 800	3 752	7 000
Sum	419 229	53 300	34 735	140 500

Andre driftskostnader: Skilt til parkering og ladestasjon.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	14 394	800	2 823	800
Sum	14 394	800	2 823	800

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 301 948	717 000	697 291	2 182 758
Sum	1 301 948	717 000	697 291	2 182 758

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2019
Gnr 15/ bnr 1474

Kostpris opprinnelig - Bygning inkl tomt	99 800 000
Infrastruktur EL-bil lading 2021	78 218
Bokført verdi pr. 31.12.	99 878 218

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Kjøpesum u/fellesgjeld:	Kjøpesum inkl. fellesgjeld:
1 stk, 46 bra	1 435 000	2 536 082
1 stk, 47 bra	1 650 000	2 764 509
1 stk, 47 bra	1 375 000	2 476 082
1 stk, 51 bra	2 200 000	3 309 574
1 stk, 58 bra	1 900 000	3 123 217
1 stk, 61 bra	1 780 000	3 047 380

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	49 900 000	49 900 000
Sum	20	49 900 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	98 596 516	99 334 683
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	99 878 218	99 878 218



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har 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 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:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	16362064574
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	49 900 000
Lånesaldo 01.01:	49 434 683
Avdrag i perioden:	738 167
Lånesaldo 31.12:	48 696 516

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362064574	1	1 561 411	1 561 411
	6	1 302 803	7 816 818
	3	1 254 008	3 762 024
	13	1 214 973	15 794 649
	18	1 097 867	19 761 606



Resultat og balanse med noter for Evjenvegen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evjenvegen 3 Borettslag

Styreleder	Anders Kvammen Amdal (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Lars Kristiansen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Maja Birkely Sebjørnsen (sign.)	04.05.2023