



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 453 286	6 395 920
Sum inntekter		6 453 286	6 395 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	140 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 731 256	1 462 094
Sum kostnader		2 871 525	1 602 331
Driftsresultat		3 581 761	4 793 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	53 078	22 678
Sum finanskostnader	17	1 096 809	1 183 019
Netto finans		-1 043 731	-1 160 341
Ordinært resultat før skattekostnad		3 581 760	4 793 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 581 760	4 793 588
Årsresultat		2 538 030	3 633 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 538 030	3 633 248
Sum overføringer og disponeringer		2 538 030	3 633 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 21	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		95 632	19 886
Andre fordringer		188 399	166 627
Sum fordringer		284 031	186 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 927 760	3 632 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 927 760	3 632 892
Sum omløpsmidler		3 211 790	3 819 406
SUM EIENDELER		94 941 790	95 549 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		28 581 992	24 948 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		31 125 422	28 587 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	42 400 253	45 560 998
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	20 940 000	20 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 340 253	66 500 998
Sum langsiktig gjeld		63 340 253	66 500 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 770	68 272
Skyldige offentlige avgifter		38 212	38 105
Annen kortsiktig gjeld	21,22	364 134	354 639
Sum kortsiktig gjeld		476 115	461 015
Sum gjeld		63 816 368	66 962 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 941 790	95 549 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671975

Enheten

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

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: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 453 286	6 395 920
Sum inntekter		6 453 286	6 395 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	140 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 731 256	1 462 094
Sum kostnader		2 871 525	1 602 331
Driftsresultat		3 581 761	4 793 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	53 078	22 678
Sum finanskostnader	17	1 096 809	1 183 019
Netto finans		-1 043 731	-1 160 341
Ordinært resultat før skattekostnad		3 581 760	4 793 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 581 760	4 793 588
Årsresultat		2 538 030	3 633 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 538 030	3 633 248
Sum overføringer og disponeringer		2 538 030	3 633 248



Sum langsiktig gjeld		63 340 253	66 500 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 770	68 272
Skyldige offentlige avgifter		38 212	38 105
Annen kortsiktig gjeld	21,22	364 134	354 639
Sum kortsiktig gjeld		476 115	461 015
Sum gjeld		63 816 368	66 962 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 941 790	95 549 406



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 2022 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 447 828	6 447 816	6 391 392	6 569 482
Andre driftsinntekter	2	5 458	0	4 528	0
Sum inntekter		6 453 286	6 447 816	6 395 920	6 569 482
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 270	10 270	10 268	10 270
Styrehonorar	4	130 000	130 000	129 970	130 000
Revisjonshonorar	5	8 204	8 203	7 645	9 000
Forretningsførerhonorar		88 836	88 840	85 836	92 216
Konsulentjenester	6	114 243	18 100	5 126	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 241 477	1 251 206	53 960	441 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	45 346	0	192 941	0
Annet vedlikehold	9	1 283	15 000	1 134	16 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	52 342	73 000	25 893	116 000
Kostnader TV/Internett		180 917	161 352	161 735	167 806
Forsikringskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	165 291	148 900	156 928	176 212
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	13	627 193	656 000	632 624	672 000
Energi og brensel	14	36 434	39 000	35 704	42 000
Andre driftskostnader	15	148 890	174 115	81 768	191 000
Sum kostnader		2 871 525	2 784 786	1 602 331	2 099 304
Driftsresultat		3 581 761	3 663 030	4 793 589	4 470 179
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	53 078	18 488	22 678	18 488
Finanskostnader	17	1 096 809	1 101 495	1 183 019	1 015 466
Resultat finansposter		-1 043 731	-1 083 007	-1 160 341	-996 978
Årets resultat		2 538 030	2 580 023	3 633 248	3 473 201
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 538 030	0	3 633 248	0
Sum disponeringer		2 538 030	0	3 633 248	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 358 391	3 358 391	2 808 493	2 735 676
Periodens resultat		2 538 030	2 580 023	3 633 248	3 473 201
Avdrag på lån		-3 160 745	-3 154 205	-3 083 350	-3 233 387
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-200 000
Endring i disponible midler		-622 715	-574 182	549 898	39 814
Sum disponible midler		2 735 676	2 784 209	3 358 391	2 775 490

Edderdunvegen II Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 21	86 771 000	86 771 000
Tomter	19, 21	4 959 000	4 959 000
Sum varige anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Sum anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		19 930	19 886
Fordringer forsikringsoppgjør		75 702	0
Forskuddsfakturerte kostnader		179 456	166 627
Fordring finansieringsforetak		8 943	0
Sum fordringer		284 031	186 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 899 743	3 604 980
Innestående på skattetrekkskonto		28 017	27 912
Sum bankinnskudd og kontanter		2 927 760	3 632 892
Sum omløpsmidler		3 211 790	3 819 406
SUM EIENDELER		94 941 790	95 549 406

Edderdunvegen II Borettslag



Balanse desember 2022 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital 01.01		28 581 992	24 948 744
Årets endringer i egenkapital		2 538 030	3 633 248
Sum egenkapital 31.12		31 125 422	28 587 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	42 400 253	45 560 998
Borettsinnskudd	20, 21	20 940 000	20 940 000
Sum langsiktig gjeld		63 340 253	66 500 998
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 505	0
Leverandørgjeld		73 770	68 272
Skyldig off. myndigheter		38 212	38 105
Påløpne renter		89 938	96 586
Påløpne avdrag	21, 22	264 691	258 053
Sum kortsiktig gjeld		476 115	461 015
Sum gjeld		63 816 368	66 962 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 941 790	95 549 406

31.12.22

Edderdunvegen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Yngve Voktor
Styreleder

Else Marie Stjernstrøm
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:

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.



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 986 876	1 986 924	1 921 656	2 106 139
Renter lån	1 098 792	1 098 864	1 184 424	1 015 494
TV - Internett	161 352	161 352	161 352	167 806
Avdrag lån	3 154 152	3 154 020	3 077 304	3 233 387
Elbil lading	46 656	46 656	46 656	46 656
Sum	6 447 828	6 447 816	6 391 392	6 569 482

Borettslaget består av 54 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	5 458	0	4 528	0
Sum	5 458	0	4 528	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	10 270	10 270	10 268	10 270
Sum	10 270	10 270	10 268	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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 000	130 000	129 970	130 000
Sum	130 000	130 000	129 970	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 204	8 203	7 645	9 000
Sum	8 204	8 203	7 645	9 000

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	713	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	7 501	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	106 742	13 100	4 413	14 000
Sum	114 243	18 100	5 126	25 000

Juridisk rådgivning er advokatbistand fra Bonord.
Teknisk rådgivning:
Prosjektledelse av Bonord, kr 89 600.
Vedlikeholdsplan plussplan av Bonord, kr 16 229.
Arslisens for HMS permene av NBBL, kr 913.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 241 477	1 236 206	3 318	425 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	15 000	17 751	16 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	32 890	0
Sum	1 241 477	1 251 206	53 960	441 000

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 brannanlegg	2 050	0	5 775	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	43 170	0	63 874	0
Reparasjon og vedlikehold heis	126	0	123 291	0
Sum	45 346	0	192 941	0

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	0	15 000	0	16 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 283	0	1 134	0
Sum	1 283	15 000	1 134	16 000

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	50 804	58 000	12 850	62 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	10 000	0	45 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	5 000	13 043	6 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	1 538	0	0	3 000
Sum	52 342	73 000	25 893	116 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-75 702	0	0	0
Kostnad forsikringskade	85 702	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2022. Skadeoppjøret er ikke gjort opp, men avsatt i regnskapet. Egenandel er kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	126 594	136 000	118 579	135 000
Premie sikringsfond felleskostnader	38 697	12 900	38 348	41 212
Sum	165 291	148 900	156 928	176 212

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	431 920	475 611	452 235	476 000
Eiendoms- og festeavgift	195 272	180 389	180 389	196 000
Sum	627 193	656 000	632 624	672 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	36 434	39 000	35 704	42 000
Sum	36 434	39 000	35 704	42 000

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	89 424	94 424	78 444	101 000
Vaktmestertjenester	0	2 000	0	0
Renhold	46 906	42 000	0	50 000
Verktøy	1 998	1 500	0	2 000
Driftsmateriale	645	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 538	0
Kontorrekvisita	2 176	1 500	999	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	3 446	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	935	900	788	1 000
Forskuttering felleskostnader	0	25 791	0	28 000
Andre driftskostnader	322	0	0	0
Sum	148 890	174 115	81 768	191 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	39 077	4 448	8 638	4 448
Annen finansinntekt	14 001	14 040	14 040	14 040
Sum	53 078	18 488	22 678	18 488

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 095 747	1 101 495	1 174 129	1 015 466
Andre rentekostnader	1 061	0	8 890	0
Sum	1 096 809	1 101 495	1 183 019	1 015 466

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 18 - 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 2022:	Gj.snittlig omsetningsverdi
2 stk. 2-roms leiligheter	2 025 000

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 959 000

Gnr 118/ bnr 1472 og 1473
Tomten er kjøpt i 2003

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	20 940 000	20 940 000
Sum	21	20 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	63 604 944	66 759 051
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	91 730 000	91 730 000



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.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	167133511	167133529
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.482 %	2.482 %
Betingelser:	Fast rente tom 01.08.2029	Fast rente fra 01.08.2029
Beregnet innfridd:	01.08.2034	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 000 000	17 790 000
Lånesaldo 01.01:	34 578 276	11 240 746
Avdrag i perioden:	2 352 657	801 450
Lånesaldo 31.12:	32 225 619	10 439 296

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133511	1	905 966	905 966
	2	863 403	1 726 806
	1	845 162	845 162
	5	833 002	4 165 010
	4	826 922	3 307 688
	6	814 761	4 888 566
	1	808 681	808 681
	6	790 440	4 742 640
	12	778 279	9 339 348
	1	766 118	766 118
	1	729 637	729 637
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133529	3	833 266	2 499 798
	1	751 113	751 113
	4	739 377	2 957 508
	2	730 575	1 461 150
	2	704 168	1 408 336
	2	680 696	1 361 392



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Edderdunvegen II Borettslag

Styreleder	Yngve Voktor (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Else Marie Stjernstrøm (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Astrid Figenschou (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Ulla Hansen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Egil Strand (sign.)	06.05.2023



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 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 avvike 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 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, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: KW6ZF-DEL4C-45XBA-3PFIJ-MEAEF-6IXGE



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KW62F-DEL4C-45XBA-3PFIU-MEAE6XGE

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>