



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 183 438
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Edderdunvegen 337
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: Thomas Frantzen Eidissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 503 291	8 686 827
Sum inntekter		10 005 371	9 170 871
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	205 010	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 265 137	10 352 512
Sum kostnader		4 470 146	10 525 151
Driftsresultat		5 535 225	-1 354 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	216 814	177 423
Sum finanskostnader	17	1 989 312	769 564
Netto finans		-1 772 498	-592 141
Ordinært resultat før skattekostnad		3 762 727	-1 946 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 033 144	-1 838 325
Årsresultat		3 762 727	-1 946 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 762 727	-1 946 421
Sum overføringer og disponeringer		3 762 727	-1 946 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	130 289 316	130 289 316
Sum varige driftsmidler		130 289 316	130 289 316
Sum anleggsmidler		131 830 642	131 490 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 432	36 896
Andre fordringer		329 913	285 853
Sum fordringer		380 345	322 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	5 195 193	6 811 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 653 866	5 610 380
Sum omløpsmidler		4 034 211	5 933 128
SUM EIENDELER		135 864 853	137 423 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		39 740 241	41 686 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		43 510 168	39 747 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	65 860 009	70 234 975
Øvrig langsiktig gjeld	21,23	25 990 000	25 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 850 009	96 224 975
Sum langsiktig gjeld		91 850 009	96 224 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 275	1 126 054
Annen kortsiktig gjeld	22,23, 24	301 401	325 152
Sum kortsiktig gjeld		504 676	1 451 206
Sum gjeld		92 354 685	97 676 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 864 853	137 423 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338221

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 183 438
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Edderdunvegen 337
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: Thomas Frantzen Eidissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 987 183 438
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 503 291	8 686 827
Sum inntekter		10 005 371	9 170 871
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	205 010	172 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 265 137	10 352 512
Sum kostnader		4 470 146	10 525 151
Driftsresultat		5 535 225	-1 354 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	216 814	177 423
Sum finanskostnader	17	1 989 312	769 564
Netto finans		-1 772 498	-592 141
Ordinært resultat før skattekostnad		3 762 727	-1 946 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 033 144	-1 838 325
Årsresultat		3 762 727	-1 946 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 762 727	-1 946 421
Sum overføringer og disponeringer		3 762 727	-1 946 421



Organisasjonsnr: 987 183 438
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18,19,23 130 289 316 130 289 316
Sum varige driftsmidler 130 289 316 130 289 316

Sum anleggsmidler 131 830 642 131 490 493

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 50 432 36 896
Andre fordringer 329 913 285 853
Sum fordringer 380 345 322 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 20 5 195 193 6 811 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 653 866 5 610 380

Sum omløpsmidler 4 034 211 5 933 128

SUM EIENDELER 135 864 853 137 423 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 39 740 241 41 686 663

Sum egenkapital 43 510 168 39 747 441

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 23,24 65 860 009 70 234 975
Øvrig langsiktig gjeld 21,23 25 990 000 25 990 000
Sum annen langsiktig gjeld 91 850 009 96 224 975



Sum langsiktig gjeld		91 850 009	96 224 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 275	1 126 054
Annen kortsiktig gjeld	22, 23, 24	301 401	325 152
Sum kortsiktig gjeld		504 676	1 451 206
Sum gjeld		92 354 685	97 676 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 864 853	137 423 622



Organisasjonsnr: 987 183 438
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 III Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 499 291	9 431 319	8 686 827	9 969 242
IN-neckvittering		502 080	502 080	484 044	555 403
Andre driftsinntekter	2	4 000	0	0	0
Sum inntekter		10 005 371	9 933 399	9 170 871	10 524 645
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 010	12 640	12 640	12 640
Styrehonorar	4	190 000	160 000	160 000	170 000
Revisjonshonorar	5	9 933	10 000	9 030	11 000
Forretningsførerhonorar		176 352	176 352	169 896	185 170
Konsulenttjenester	6	330 615	16 000	644 689	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 123 379	443 000	7 288 415	2 260 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	232 844	160 000	152 650	110 000
Annet vedlikehold	9	146 570	107 000	60 803	217 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	113 224	130 000	89 859	94 000
Kostnader TV/Internett		237 588	224 640	224 916	265 380
Forsikringsskader	11	-15 575	0	3 259	0
Forsikring	12	286 230	277 469	253 306	317 192
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 290 940	1 284 000	1 193 476	1 353 300
Energi og brensel	14	118 396	89 000	70 447	110 000
Andre driftskostnader	15	200 241	200 772	177 366	216 772
Sum kostnader		4 470 146	3 305 273	10 525 151	5 366 854
Driftsresultat		5 535 225	6 628 126	-1 354 280	5 157 791
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	216 814	32 060	177 423	75 000
Finanskostnader	17	1 989 312	1 680 410	769 564	2 374 378
Resultat finansposter		-1 772 498	-1 648 350	-592 141	-2 299 378
Ordinært resultat før skatt		3 762 727	4 979 776	-1 946 421	2 858 413
Årets resultat		3 762 727	4 979 776	-1 946 421	2 858 413
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 762 727	0	-1 946 421	0
Sum disponeringer		3 762 727	0	-1 946 421	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 481 922	4 481 922	4 539 933	3 529 534
Periodens resultat		3 762 727	4 979 776	-1 946 421	2 858 413
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-319 316	0
Avdrag på lån		-3 872 885	-4 110 889	-4 288 086	-3 777 489
Opptak av lån		0	0	7 000 000	0
IN neckvittering		-502 080	-502 080	-484 044	-555 403
Innskudd øremerkede midler		-340 149	-300 000	-20 144	0
Uttak øremerkede midler		0	0	0	1 400 000
Endring i disponible midler		-952 388	66 807	-58 011	-74 479
Sum disponible midler		3 529 534	4 548 729	4 481 922	3 455 055

Edderdunvegen III Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	123 719 316	123 719 316
Tomter	19, 23	6 570 000	6 570 000
Sum varige anleggsmidler		130 289 316	130 289 316
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	1 541 327	1 201 177
Sum finansielle anleggsmidler		1 541 327	1 201 177
Sum anleggsmidler		131 830 642	131 490 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		50 432	36 896
Forskuddsfakturerte kostnader		329 913	285 853
Sum fordringer		380 345	322 748
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 653 205	5 609 719
Innestående på skatetrekkkonto		661	661
Sum bankinnskudd og kontanter		3 653 866	5 610 380
Sum omløpsmidler		4 034 211	5 933 128
SUM EIENDELER		135 864 853	137 423 622

Edderdunvegen III Borettslag



Balanse desember 2023 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		39 740 241	41 686 663
Årets endringer i egenkapital		3 762 727	-1 946 421
Sum egenkapital 31.12		43 510 168	39 747 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	65 860 009	70 234 975
Borettsinnskudd	21, 23	25 990 000	25 990 000
Sum langsiktig gjeld		91 850 009	96 224 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 275	1 126 054
Påløpne renter		117 714	59 735
Påløpne avdrag	23, 24	132 258	141 107
Annen kortsiktig gjeld	22	997	87 500
Gjeld finansieringsforetak		50 432	36 810
Sum kortsiktig gjeld		504 676	1 451 206
Sum gjeld		92 354 685	97 676 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 864 853	137 423 622

31.12.23

Edderdunvegen III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thomas Frantzen Eidissen
Styreleder

Oscar Frick
Styremedlem

Solveig Irene Mikkelsen
Styremedlem

Sverre Moe
Styremedlem

Edderdunvegen III Borettslag



Edderdunvegen III 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 III Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 415 488	3 415 380	3 415 488	3 551 995
Renter lån	1 953 603	1 680 410	678 863	2 374 378
TV - Internett	224 640	224 640	224 640	265 380
Avdrag lån	3 905 559	4 110 889	4 367 836	3 777 489
Sum	9 499 291	9 431 319	8 686 827	9 969 242

Borettslaget består av 72 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 000	0	0	0
Sum	4 000	0	0	0

Andre inntekter er innbetalinger fra andelseiere for vifter.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	15 010	12 640	12 640	12 640
Sum	15 010	12 640	12 640	12 640

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjoner.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	190 000	160 000	160 000	170 000
Sum	190 000	160 000	160 000	170 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Kr 160 000 er ordinært styrehonorar og kr 30 000 kr ble utbetalt for ekstraarbeid med balkongrehabilitering.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 933	10 000	9 030	11 000
Sum	9 933	10 000	9 030	11 000

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

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	9 000	9 000	13 250	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	2 344	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	319 271	7 000	631 439	10 000
Sum	330 615	16 000	644 689	30 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar av IN-ordning fra Bonord.

Juridisk rådgivning er bistand fra Bonord vedrørende hærverk på bil og eiendeler.

Teknisk rådgivning gjelder bistand fra Team Sentral AS vedrørende vannsjekk kr 55 250.

Årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS kr 6 825, vedlikeholdsplan kr 22 750 og til balkongrehabilitering er det kr 87 500 i prosjektledelse fra Bonord og kr 146 946 fra Asplan Viak.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	970 481	437 000	7 249 214	1 930 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	32 532	0	5 375	35 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	63 813	6 000	33 826	15 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	56 554	0	0	280 000
Sum	1 123 379	443 000	7 288 415	2 260 000

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	0	160 000	77 219	110 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	152 606	0	10 590	0
Reparasjon og vedlikehold heis	80 238	0	64 841	0
Sum	232 844	160 000	152 650	110 000

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
Vaktmestertjenester	83 251	43 000	0	150 000
Renhold	63 319	64 000	60 404	67 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	399	0
Sum	146 570	107 000	60 803	217 000

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	63 851	102 000	46 390	68 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	5 621	22 000	0	5 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	30 127	0	20 625	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 000	6 000	4 094	6 000
Drifts- og serviceavtale VVS	10 625	0	18 750	15 000
Sum	113 224	130 000	89 859	94 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringsskade	-25 575	0	-6 741	0
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
Sum	-15 575	0	3 259	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	266 371	260 469	236 303	295 880
Premie sikringsfond felleskostnader	19 859	17 000	17 002	21 312
Sum	286 230	277 469	253 306	317 192

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	947 448	939 000	848 000	1 008 300
Eiendoms- og festeavgift	343 492	345 000	345 476	345 000
Sum	1 290 940	1 284 000	1 193 476	1 353 300

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	118 396	89 000	70 447	110 000
Sum	118 396	89 000	70 447	110 000

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	149 040	128 772	119 232	190 772
Verktøy	2 682	3 000	0	3 000
Driftsmateriale	100	2 000	2 820	2 000
Kontorrekvisita	2 364	3 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	1 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	134	0
Gaver	0	0	415	0
Styrekostnader	360	0	0	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 375	0	3 128	5 000
Bank og kortgebyrer	2 402	2 000	1 889	2 500
Forskuttering felleskostnader	39 718	55 000	34 005	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	200	2 000	14 745	3 000
Sum	200 241	200 772	177 366	216 772

Felleskostnader fra sameiet er fra Eierseksjonssameiet Edderdunvegen.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	190 864	7 060	153 667	50 000
Annen finansinntekt	25 950	25 000	23 756	25 000
Sum	216 814	32 060	177 423	75 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 989 299	1 680 410	769 509	2 374 378
Andre rentekostnader	13	0	55	0
Sum	1 989 312	1 680 410	769 564	2 374 378

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang	Infrastruktur ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 480 000	75 920 000	319 316
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 480 000	75 920 000	319 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 480 000	75 920 000	319 316
Anskaffelsesår :	2004	2005	2022
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 tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 570 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 570 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 570 000
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1514 og 1515

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 201 177	1 181 033
Innskudd	340 149	20 144
Sum	1 541 327	1 201 177

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	25 990 000	25 990 000
Sum	23	25 990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Utlegg utbetales i 2024	997	
Avsetning for faktura fra Bonord vedrørende prosjektledelse 2022	0	87 500
Sum	997	87 500

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	91 982 267	96 366 082
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	130 289 316	130 289 316



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Avtalen gjelder for lån 167138312 og 167138239 i Husbanken.

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

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

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	16365626948	167138312	167138239
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005	2004
Rentesats:	5.40 %	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.08.2052	20.06.2035	20.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	60 000 000	43 980 000
Lånesaldo 01.01:	6 959 669	31 687 363	24 720 845
Avdrag i perioden:	109 655	2 768 507	2 327 603
Lånesaldo 31.12:	6 850 014	28 918 856	22 393 242
Andelssaldo 01.01:	0	5 591 888	1 416 317
Innbetalt IN i perioden:	0	700 000	624 031
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	392 680	109 400
Andelssaldo 31.12:	0	5 899 207	1 930 948
Sum pantegjeld for lån:	6 850 014	34 818 063	24 324 190

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365626948	3	115 024	345 072
	1	111 626	111 626
	1	108 228	108 228
	3	107 505	322 515
	6	105 480	632 880
	1	104 830	104 830
	1	103 745	103 745
	1	103 095	103 095
	1	96 299	96 299
	2	95 937	191 874
	2	94 564	189 128
	6	93 552	561 312
	17	90 877	1 544 909
	1	90 515	90 515
	26	90 154	2 344 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138239	5	818 549	4 092 745
	24	746 650	17 919 600
	1	247 123	247 123
	1	133 778	133 778

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138312	33	870 452	28 724 916
	1	193 954	193 954



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Edderdunvegen III Borettslag

Styreleder	Thomas Frantzen Eidissen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Solveig Irene Mikkelsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Oscar Frick (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Sverre Moe (sign.)	06.03.2024



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen III 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 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. 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, 7. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3KTPG-USZF0-610S8-D703L-HOOKW-GUAP1



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: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KTPG-U5ZF0-61058-D703L-HQOKW-GUAP1

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>