



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Evjenvegen 156D  
9024 TOMASJORD

### 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: Eirik Skjelbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 543 951	3 778 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 549 402</b>	<b>3 778 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	118 690	97 111
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 953 824	1 770 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 514</b>	<b>1 868 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 476 888</b>	<b>1 910 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>24 928</b>	<b>14 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 208 663</b>	<b>1 301 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 183 735</b>	<b>-1 287 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 471 437</b>	<b>1 910 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 154	623 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	99 878 218	99 878 218
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 878 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 878 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 160	11 434
Andre fordringer		293 577	370 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 738</b>	<b>382 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 979	857 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>590 979</b>	<b>857 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>895 717</b>	<b>1 239 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 773 935</b>	<b>101 118 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 833 809</b>	<b>1 210 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 331 963</b>	<b>2 038 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	48 225 457	48 679 512
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	49 900 000	49 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 125 457</b>	<b>98 579 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 125 457</b>	<b>98 579 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 818	344 879
Annen kortsiktig gjeld	19,20	104 697	154 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 515</b>	<b>499 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 441 972</b>	<b>99 079 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 773 935</b>	<b>101 118 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412215

#### Enheten

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

#### 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: Eirik Skjelbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 921 564 511  
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 543 951	3 778 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 549 402</b>	<b>3 778 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	118 690	97 111
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 953 824	1 770 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 514</b>	<b>1 868 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 476 888</b>	<b>1 910 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>24 928</b>	<b>14 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 208 663</b>	<b>1 301 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 183 735</b>	<b>-1 287 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 154	623 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>293 154</b>	<b>623 333</b>



Organisasjonsnr: 921 564 511  
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,19 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 11 160 11 434  
Andre fordringer 293 577 370 854  
Sum fordringer 304 738 382 288

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 590 979 857 621  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 590 979 857 621

Sum omløpsmidler 895 717 1 239 909

SUM EIENDELER 100 773 935 101 118 127

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 833 809 1 210 476

Sum egenkapital 2 331 963 2 038 809

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 19,20 48 225 457 48 679 512  
Øvrig langsiktig gjeld 18,19 49 900 000 49 900 000  
Sum annen langsiktig gjeld 98 125 457 98 579 512



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 125 457</b>	<b>98 579 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 818	344 879
Annen kortsiktig gjeld	19,20	104 697	154 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 515</b>	<b>499 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 441 972</b>	<b>99 079 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 773 935</b>	<b>101 118 127</b>



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**



## Årsregnskap 2023 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 537 745	4 538 335	3 777 825	5 012 677
IN-nedkviktering		5 452	5 452	0	10 559
Andre driftsinntekter	2	6 206	0	1 073	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 549 402</b>	<b>4 543 787</b>	<b>3 778 898</b>	<b>5 023 236</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 690	6 320	7 111	8 690
Styrehonorar	4	110 000	110 000	90 000	110 000
Revisjonshonorar	5	8 824	9 000	8 023	9 265
Forretningsførerhonorar		77 677	72 558	69 900	76 180
Konsulenttjenester	6	238 762	31 000	65 583	55 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	163 912	140 000	127 321	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	7 441	16 000	0	7 500
Annnet vedlikehold	9	371 969	264 000	470 177	262 625
Kostnader TV/Internett		293 253	295 000	276 095	313 896
Forsikringsskader	10	10 000	0	13 000	0
Forsikring	11	242 249	211 400	198 205	385 416
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	12	473 834	480 000	440 742	569 600
Energi og brensel	13	37 261	20 000	19 524	37 000
Andre driftskostnader	14	16 342	60 500	70 031	22 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 514</b>	<b>1 728 078</b>	<b>1 868 011</b>	<b>2 019 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 476 888</b>	<b>2 815 709</b>	<b>1 910 887</b>	<b>3 003 764</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	24 928	800	14 394	16 000
Finanskostnader	16	2 208 663	2 182 758	1 301 948	2 573 747
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 183 735</b>	<b>-2 181 958</b>	<b>-1 287 554</b>	<b>-2 557 747</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>293 154</b>	<b>633 751</b>	<b>623 333</b>	<b>446 017</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>293 154</b>	<b>633 751</b>	<b>623 333</b>	<b>446 017</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		293 154	0	623 333	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>293 154</b>	<b>0</b>	<b>623 333</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		740 103	740 103	843 411	579 201
Periodens resultat		293 154	633 751	623 333	446 017
Avdrag på lån		-448 604	-477 927	-726 641	-384 119
IN nedkviktering		-5 452	-5 452	0	-10 559
Innskudd øremerkede midler		0	-150 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-160 902</b>	<b>372</b>	<b>-103 308</b>	<b>51 339</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>579 201</b>	<b>740 475</b>	<b>740 103</b>	<b>630 540</b>

## Evjenvegen 3 Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 19	99 878 218	99 878 218
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 878 218</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 878 218</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		11 160	11 434
Forskuddsfakturerte kostnader		274 782	363 460
Fordring finansieringsforetak		18 795	7 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 738</b>	<b>382 288</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		590 979	857 621
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>590 979</b>	<b>857 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>895 717</b>	<b>1 239 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 773 935</b>	<b>101 118 127</b>

Evjenvegen 3 Borettslag



## Balanse desember 2023 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital 01.01		1 833 809	1 210 476
Årets endringer i egenkapital		293 154	623 333
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>2 331 963</b>	<b>2 038 809</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	48 225 457	48 679 512
Borettsinnskudd	18, 19	49 900 000	49 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 125 457</b>	<b>98 579 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 640	18 902
Leverandørgjeld		211 818	344 879
Påløpne renter		81 804	66 601
Påløpne avdrag	19, 20	12 253	17 004
Annen kortsiktig gjeld		0	52 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 515</b>	<b>499 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 441 972</b>	<b>99 079 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 773 935</b>	<b>101 118 127</b>

31.12.23

Evjenvegen 3 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Maja Birkely Sebjørnsen  
Styreleder

Kaja Klo  
Styremedlem

Lars Kristiansen  
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:

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.



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 582 572	1 582 650	1 480 149	1 740 915
Renter lån	2 212 093	2 182 758	1 301 077	2 573 747
TV - Internett	294 708	295 000	269 452	313 896
Avdrag lån	448 372	477 927	727 147	384 119
<b>Sum</b>	<b>4 537 745</b>	<b>4 538 335</b>	<b>3 777 825</b>	<b>5 012 677</b>

Borettslaget består av 41 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	6 206	0	1 073	0
<b>Sum</b>	<b>6 206</b>	<b>0</b>	<b>1 073</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	8 690	6 320	7 111	8 690
<b>Sum</b>	<b>8 690</b>	<b>6 320</b>	<b>7 111</b>	<b>8 690</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	110 000	90 000	110 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>	<b>90 000</b>	<b>110 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 824	9 000	8 023	9 265
<b>Sum</b>	<b>8 824</b>	<b>9 000</b>	<b>8 023</b>	<b>9 265</b>

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	5 850	20 000
Honorar for juridisk rådgivning	18 357	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	220 405	25 000	59 733	25 000
<b>Sum</b>	<b>238 762</b>	<b>31 000</b>	<b>65 583</b>	<b>55 000</b>

Juridisk rådgivning er bistand fra advokatfirmaet Solver AS.  
Teknisk rådgivning er kr 145 158 er bistand fra Cowi AS.  
Prosjektledelse fra Bonord kr 27 000 og årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS kr 6 825.  
Prosjektledelse fra HRP AS kr 41 422.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	141 258	140 000	127 321	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	22 655	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>163 912</b>	<b>140 000</b>	<b>127 321</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 441	16 000	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>7 441</b>	<b>16 000</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	119 524	80 000	349 199	96 600
Snøbrøyting og gressklipping	136 762	157 000	111 428	155 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	27 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 023	0	0	1 025
Annet vedlikehold	114 661	0	9 550	10 000
<b>Sum</b>	<b>371 969</b>	<b>264 000</b>	<b>470 177</b>	<b>262 625</b>

Annet vedlikehold er faktura fra Anticimex kr 105 123, resten er containerleie og søppelhåndtering.

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>

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

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	237 711	208 000	194 836	381 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 538	3 400	3 369	4 416
<b>Sum</b>	<b>242 249</b>	<b>211 400</b>	<b>198 205</b>	<b>385 416</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	402 815	400 000	359 792	495 000
Eiendoms- og festeavgift	71 019	80 000	80 950	74 600
<b>Sum</b>	<b>473 834</b>	<b>480 000</b>	<b>440 742</b>	<b>569 600</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	37 261	20 000	19 524	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 261</b>	<b>20 000</b>	<b>19 524</b>	<b>37 000</b>

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	0	22 000	31 405	0
Verktøy	0	5 000	5 283	2 000
Driftsmateriale	0	0	3 393	0
Kontorrekvisita	0	0	2 703	0
Kurs, reiser, møter	0	12 000	2 000	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	10 810	4 500	2 500	11 000
Bank og kortgebyrer	2 117	2 000	1 538	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	415	4 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	7 000	18 209	5 000
<b>Sum</b>	<b>16 342</b>	<b>60 500</b>	<b>70 031</b>	<b>22 000</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 928	800	14 394	16 000
<b>Sum</b>	<b>24 928</b>	<b>800</b>	<b>14 394</b>	<b>16 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 208 663	2 182 758	1 301 948	2 573 747
<b>Sum</b>	<b>2 208 663</b>	<b>2 182 758</b>	<b>1 301 948</b>	<b>2 573 747</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur EI- bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 800 000	78 218
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 800 000	78 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 800 000	78 218
Anskaffelsesår :	2019	2021
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.  
Gnr 15/bnr 1474

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note

#### Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	49 900 000	49 900 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>49 900 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	98 137 710	98 596 516
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	99 878 218	99 878 218

#### Note 20 - 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 innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362064574</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	49 900 000
Lånesaldo 01.01:	48 696 516
Avdrag i perioden:	1 749 335
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 947 182</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 295 980
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 452
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 290 528</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>48 237 710</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362064574	1	1 546 700	1 546 700
	5	1 290 528	6 452 640
	3	1 242 194	3 726 582
	13	1 203 526	15 645 838
	18	1 087 524	19 575 432

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Evjenvegen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Evjenvegen 3 Borettslag**

Styreleder	Maja Birkely Sebjørnsen (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Kaja Klo (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Lars Kristiansen (sign.)	10.04.2024



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 Evjenvegen 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenvegen 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7ZEJP-3LXT3-MDLEY-XKDPN-CY8GA-V0V3C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 72EIP-3LXT3-MDLEY-XKDPN-CY8GA-V0V3C

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>