



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 183 438  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Edderdunvegen 333  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Frantzen Eidissen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 735 557	8 729 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 097 758</b>	<b>9 071 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	285 148	161 850
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 481 669	2 351 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 817</b>	<b>2 513 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 330 942</b>	<b>6 558 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>41 482</b>	<b>54 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 089 927</b>	<b>1 204 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 445</b>	<b>-1 149 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 968 740</b>	<b>6 216 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 968 740</b>	<b>6 216 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 282 497</b>	<b>5 408 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 282 497	5 408 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 282 497</b>	<b>5 408 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	129 970 000	129 970 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 970 000</b>	<b>129 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 147 299</b>	<b>131 043 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 866	32 133
Andre fordringer		239 615	265 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 481</b>	<b>298 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	5 176 992	4 452 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 999 693</b>	<b>3 378 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 281 174</b>	<b>3 676 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 428 473</b>	<b>134 720 075</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 998 952</b>	<b>25 589 977</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 288 648</b>	<b>31 006 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	72 858 435	77 443 339
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	25 990 000	25 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 848 435</b>	<b>103 433 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 848 435</b>	<b>103 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 236	44 563
Skyldige offentlige avgifter		2 947	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	217 207	236 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 390</b>	<b>280 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 139 825</b>	<b>103 713 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 428 473</b>	<b>134 720 075</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 183 438  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Edderdunvegen 333  
9013 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Frantzen Eidissen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 735 557	8 729 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 097 758</b>	<b>9 071 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	285 148	161 850
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 481 669	2 351 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 817</b>	<b>2 513 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 330 942</b>	<b>6 558 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>41 482</b>	<b>54 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>1 089 927</b>	<b>1 204 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 445</b>	<b>-1 149 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 968 740</b>	<b>6 216 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 968 740</b>	<b>6 216 506</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 282 497</b>	<b>5 408 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 282 497	5 408 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 282 497</b>	<b>5 408 975</b>



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14,15,18 129 970 000 129 970 000  
Sum varige driftsmidler 129 970 000 129 970 000

Sum anleggsmidler 131 147 299 131 043 292

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer 41 866 32 133  
Andre fordringer 239 615 265 891  
Sum fordringer 281 481 298 024

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter og lignende 16 5 176 992 4 452 051  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 999 693 3 378 759

Sum omløpsmidler 4 281 174 3 676 783

**SUM EIENDELER** 135 428 473 134 720 075

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Opptjent egenkapital**

Sum opptjent egenkapital 30 998 952 25 589 977

Sum egenkapital 36 288 648 31 006 152

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner 18,19 72 858 435 77 443 339  
Øvrig langsiktig gjeld 17,18 25 990 000 25 990 000  
Sum annen langsiktig gjeld 98 848 435 103 433 339



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 848 435</b>	<b>103 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 236	44 563
Skyldige offentlige avgifter		2 947	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	217 207	236 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 390</b>	<b>280 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 139 825</b>	<b>103 713 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 428 473</b>	<b>134 720 075</b>



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	160000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Edderdunvegen III borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	8 735 557	8 759 048	8 693 517	8 450 484
IN-nedkviktering		362 201	0	342 020	0
Andre driftsinntekter	2	0	0	36 282	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 097 758</b>	<b>8 759 048</b>	<b>9 071 818</b>	<b>8 450 484</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	125 148	11 850	11 850	73 064
Styreonorar	4	160 000	150 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	5	8 368	7 993	7 613	8 392
Forretningsførerhonorar		169 896	169 896	169 896	169 896
Konsulenttjenester	6	15 500	15 500	40 001	37 875
Drift og vedlikehold	7	375 194	774 300	264 119	800 000
Kostnader TV/Internett		233 005	276 480	277 000	216 000
Forsikringsskader	8	40 000	0	-10 000	0
Forsikring	9	206 637	191 981	188 631	206 347
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 129 992	1 169 969	1 106 600	1 143 723
Energi og brensel		71 467	97 600	95 367	95 000
Andre driftskostnader	11	217 210	244 036	197 816	243 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 817</b>	<b>3 124 006</b>	<b>2 513 291</b>	<b>3 167 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 330 942</b>	<b>5 635 042</b>	<b>6 558 527</b>	<b>5 282 584</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	41 482	37 991	54 531	27 043
Finanskostnader	13	1 089 927	1 152 257	1 204 084	522 581
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 048 445</b>	<b>-1 114 266</b>	<b>-1 149 552</b>	<b>-495 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 282 497</b>	<b>4 520 776</b>	<b>5 408 975</b>	<b>4 787 046</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		5 282 497	0	5 408 975	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>5 282 497</b>	<b>0</b>	<b>5 408 975</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 396 198	3 396 198	2 843 879	3 989 783
Periodens resultat		5 282 497	4 520 776	5 408 975	4 787 046
Avdrag på lån		-4 222 703	-4 141 371	-4 072 458	-4 459 207
IN nedkviktering		-362 201	0	-342 020	0
Innskudd øremerkede midler		-104 007	-103 082	-442 178	-355 203
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>593 585</b>	<b>276 323</b>	<b>552 319</b>	<b>-27 364</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 989 783</b>	<b>3 672 521</b>	<b>3 396 198</b>	<b>3 962 419</b>



## Balanse desember 2020 Edderdunvegen III borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	123 400 000	123 400 000
Tomter	15, 18	6 570 000	6 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 970 000</b>	<b>129 970 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	1 177 299	1 073 292
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 177 299</b>	<b>1 073 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 147 299</b>	<b>131 043 292</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		41 866	32 133
Forskuddsfakturerte kostnader		239 545	265 103
Kundefordringer		70	788
<b>Sum fordringer</b>		<b>281 481</b>	<b>298 024</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 997 018	3 378 095
Innestående på skattetrekkskonto		2 675	664
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 999 693</b>	<b>3 378 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 281 174</b>	<b>3 676 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 428 473</b>	<b>134 720 075</b>

Edderdunvegen III borettslag



## Balanse desember 2020 Edderdunvegen III borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		30 998 952	25 589 977
Årets endringer i egenkapital		5 282 497	5 408 975
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>36 288 648</b>	<b>31 006 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	72 858 435	77 443 339
Borettsinnskudd	17, 18	25 990 000	25 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 848 435</b>	<b>103 433 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 261	15 317
Leverandørgjeld		71 236	44 563
Skyldig off. myndigheter		2 947	0
Påløpne renter		17 248	44 278
Påløpne avdrag	18, 19	147 044	132 681
Annen kortsiktig gjeld		1 114	0
Gjeld finansieringsforetak		31 540	43 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 390</b>	<b>280 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 139 825</b>	<b>103 713 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 428 473</b>	<b>134 720 075</b>

31.12.20

Edderdunvegen III borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arild Steingrim Nielsen  
Styreleder

Morten Bartnæs  
Styremedlem

Hilde Marita Lydersen  
Styremedlem

Solveig Irene Mikkelsen  
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 188 880	3 188 940	3 141 816	3 252 780
Renter lån	1 177 483	1 152 257	1 166 125	522 648
TV - Internett	243 432	276 480	276 480	216 000
Avdrag lån	4 125 762	4 141 371	4 109 096	4 459 056
<b>Sum</b>	<b>8 735 557</b>	<b>8 759 048</b>	<b>8 693 517</b>	<b>8 450 484</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	36 282	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 282</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	98 395	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	50 000
Påløpte feriepenger	11 807	0	0	6 000
Arbeidsgiveravgift	14 946	11 850	11 850	17 064
<b>Sum</b>	<b>125 148</b>	<b>11 850</b>	<b>11 850</b>	<b>73 064</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.  
Utbetalt lønn gjelder enkeltstående arbeidsoppgaver  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjoner.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	150 000	150 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	0	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 368	7 993	7 613	8 392
<b>Sum</b>	<b>8 368</b>	<b>7 993</b>	<b>7 613</b>	<b>8 392</b>

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



## Edderdunvegen III borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	9 000	9 000	11 438	9 000
Teknisk rådgivning	6 500	6 500	28 563	28 875
<b>Sum</b>	<b>15 500</b>	<b>15 500</b>	<b>40 001</b>	<b>37 875</b>

Økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-ordning.  
Teknisk rådgivning gjelder Bevar HMS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	276 900	0	550 000
Vedlikehold bygg	65 631	0	58 025	0
Vvs	28 393	5 400	7 737	43 300
Elektro	29 819	250 000	65 189	6 800
Utvendig anlegg	2 471	2 600	1 733	9 400
Heiskostnader	90 411	69 300	67 677	112 900
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	117 713	6 100	5 305	15 000
Brannsikring	25 912	120 000	23 012	0
Leie vaktmester	0	0	0	40 000
Malingsarbeid	14 845	5 000	0	22 600
Ventilasjonsanlegg	0	38 400	35 040	0
Kostnader dugnad	0	600	401	0
<b>Sum</b>	<b>375 194</b>	<b>774 300</b>	<b>264 119</b>	<b>800 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	40 000	0	-10 000	0
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>0</b>

Fire skadesaker, egenandel kr 10 000,-.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	158 284	174 481	0	189 447
Forsikring bygninger	30 835	0	171 319	0
Premie sikringsfond	0	0	17 312	0
Premie sikringsfond	17 518	17 500	0	16 900
<b>Sum</b>	<b>206 637</b>	<b>191 981</b>	<b>188 631</b>	<b>206 347</b>

## Edderdunvegen III borettslag - noter



## Edderdunvegen III borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	807 726	840 971	0	821 457
Eiendoms- og festeavgift	322 266	328 998	0	322 266
Eiendomsskatt	0	0	313 331	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	793 269	0
<b>Sum</b>	<b>1 129 992</b>	<b>1 169 969</b>	<b>1 106 600</b>	<b>1 143 723</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 400	2 400	0
Felleskostnader fra sameiet	104 592	147 700	104 592	106 400
Renhold	64 370	50 000	48 826	69 400
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 960	400	279	2 500
Belysning	2 665	2 500	1 612	3 100
Vakthold	2 925	3 500	2 925	4 500
Kurs, reiser, møter	0	1 800	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	545	0	0	800
Porto	0	0	235	0
Bank og kortgebyr	1 113	800	922	1 300
Forskuttering felleskostnader	35 036	35 036	34 624	50 703
Omkostninger, gebyr, salær kunder	3 003	0	0	0
Andre driftskostnader	0	900	1 400	0
<b>Sum</b>	<b>217 210</b>	<b>244 036</b>	<b>197 816</b>	<b>243 203</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	18 343	15 642	32 182	5 043
Kundeutbytte Gjensidige	23 139	22 349	22 349	22 000
<b>Sum</b>	<b>41 482</b>	<b>37 991</b>	<b>54 531</b>	<b>27 043</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	1 089 927	1 152 257	1 204 084	522 581
<b>Sum</b>	<b>1 089 927</b>	<b>1 152 257</b>	<b>1 204 084</b>	<b>522 581</b>

## Edderdunvegen III borettslag - noter



## Edderdunvegen III borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004/2005

Kostpris opprinnelig 2004	47 480 000
Tilgang 2005	75 920 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>123 400 000</b>

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 2020:

#### Gj.snittlig omsetningsverdi

Fem stk. 3-roms leiligheter	2 104 000
-----------------------------	-----------

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 6 570 000

Gnr 118/ bnr 1514 og 1515  
Tomten er kjøpt i 2004

### Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 073 292	631 114
Innskudd	104 007	442 178
<b>Sum</b>	<b>1 177 299</b>	<b>1 073 292</b>

Formålet med avsetningen er fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	25 990 000	25 990 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>25 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	98 995 479	103 566 020
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	129 970 000	129 970 000

## Edderdunvegen III borettslag - noter



Edderdunvegen III borettslag - noter

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	167138312	167138239
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2035	20.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000	43 980 000
Lånesaldo 01.01:	40 331 187	31 042 752
Avdrag i perioden:	2 340 182	2 488 158
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 991 005</b>	<b>28 554 594</b>
Andelssaldo 01.01:	5 121 063	1 081 018
Innbetalt IN i perioden:	0	620 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	297 145	65 056
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 823 918</b>	<b>1 635 962</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>42 814 923</b>	<b>30 190 556</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138239	5	1 015 962	5 079 810
	25	926 722	23 168 050
	1	306 722	306 722
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138312	35	1 070 373	37 463 055
	1	527 948	527 948



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Edderdunvegen III borettslag**

Styreleder	Arild Steingrim Nielsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Morten Bartnæs (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Solveig Irene Mikkelsen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hilde Marita Lydersen (sign.)	13.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Edderdunvegen III borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor