



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 395 920	6 299 241
Sum inntekter		6 395 920	6 299 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 238	140 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 462 093	1 314 437
Sum kostnader		1 602 331	1 454 707
Driftsresultat		4 793 589	4 844 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	22 678	23 108
Sum finanskostnader	14	1 183 019	1 251 964
Netto finans		-1 160 341	-1 228 856
Ordinært resultat før skattekostnad		4 793 589	4 844 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 793 589	4 844 534
Årsresultat		3 633 248	3 615 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 633 248	3 615 678
Sum overføringer og disponeringer		3 633 248	3 615 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 18	91 730 000	91 730 000
Sum varige driftsmidler		91 730 000	91 730 000
Sum anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 886	9 141
Andre fordringer		166 627	177 062
Sum fordringer		186 513	186 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 632 892	3 124 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 632 892	3 124 158
Sum omløpsmidler		3 819 406	3 310 361
SUM EIENDELER		95 549 406	95 040 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		24 948 744	21 333 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		28 587 392	24 954 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	45 560 998	48 644 348
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	20 940 000	20 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 500 998	69 584 348
Sum langsiktig gjeld		66 500 998	69 584 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 272	88 958
Skyldige offentlige avgifter		38 105	58 211
Annen kortsiktig gjeld	18,19	354 639	354 700
Sum kortsiktig gjeld		461 015	501 869
Sum gjeld		66 962 014	70 086 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 549 406	95 040 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695822

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Voktor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 395 920	6 299 241
Sum inntekter		6 395 920	6 299 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 238	140 270
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 462 093	1 314 437
Sum kostnader		1 602 331	1 454 707
Driftsresultat		4 793 589	4 844 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	22 678	23 108
Sum finanskostnader	14	1 183 019	1 251 964
Netto finans		-1 160 341	-1 228 856
Ordinært resultat før skattekostnad		4 793 589	4 844 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 793 589	4 844 534
Årsresultat		3 633 248	3 615 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 633 248	3 615 678
Sum overføringer og disponeringer		3 633 248	3 615 678



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,18 91 730 000 91 730 000
Sum varige driftsmidler 91 730 000 91 730 000

Sum anleggsmidler 91 730 000 91 730 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 886 9 141
Andre fordringer 166 627 177 062
Sum fordringer 186 513 186 203

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 632 892 3 124 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 632 892 3 124 158

Sum omløpsmidler 3 819 406 3 310 361

SUM EIENDELER 95 549 406 95 040 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 24 948 744 21 333 066

Sum egenkapital 28 587 392 24 954 144

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 18,19 45 560 998 48 644 348
Øvrig langsiktig gjeld 17,18 20 940 000 20 940 000
Sum annen langsiktig gjeld 66 500 998 69 584 348



Sum langsiktig gjeld		66 500 998	69 584 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 272	88 958
Skyldige offentlige avgifter		38 105	58 211
Annen kortsiktig gjeld	18,19	354 639	354 700
Sum kortsiktig gjeld		461 015	501 869
Sum gjeld		66 962 014	70 086 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 549 406	95 040 361



Organisasjonsnr: 986 196 951
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 391 392	6 391 404	6 294 024	6 447 816
Andre driftsinntekter	2	4 528	0	5 217	0
Sum inntekter		6 395 920	6 391 404	6 299 240	6 447 816
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 268	10 270	10 270	10 270
Styrehonorar	4	129 970	130 000	130 000	130 000
Revisjonshonorar	5	7 645	7 645	7 656	8 203
Forretningsførerhonorar		85 836	85 835	83 376	88 840
Konsulenttjenester	6	5 126	11 000	15 901	18 100
Drift og vedlikehold	7	273 927	1 344 000	123 936	1 341 206
Kostnader TV/Internett		161 735	161 352	161 700	161 352
Forsikringsskader	8	10 000	0	10 000	0
Forsikring	9	156 928	122 800	120 876	148 900
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	632 624	672 085	646 260	656 000
Energi og brensel	11	35 704	38 000	30 469	39 000
Andre driftskostnader	12	81 768	214 048	103 463	172 115
Sum kostnader		1 602 331	2 807 835	1 454 707	2 784 786
Driftsresultat		4 793 589	3 583 569	4 844 533	3 663 030
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	22 678	17 950	23 108	18 488
Finanskostnader	14	1 183 019	1 184 462	1 251 964	1 101 495
Resultat finansposter		-1 160 341	-1 166 512	-1 228 856	-1 083 007
Årets resultat		3 633 248	2 417 056	3 615 678	2 580 023
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 633 248	0	3 615 678	0
Sum disponeringer		3 633 248	0	3 615 678	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 808 493	2 808 493	2 200 506	3 358 391
Periodens resultat		3 633 248	2 417 056	3 615 678	2 580 023
Avdrag på lån		-3 083 350	-3 077 278	-3 007 691	-3 154 205
Innskudd øremerkede midler		0	-200 000	0	0
Endring i disponible midler		549 898	-860 221	607 987	-574 182
Sum disponible midler		3 358 391	1 948 272	2 808 493	2 784 209



Balanse desember 2021 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 18	86 771 000	86 771 000
Tomter	16, 18	4 959 000	4 959 000
Sum varige driftsmidler		91 730 000	91 730 000
Sum anleggsmidler		91 730 000	91 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		19 886	9 141
Forskuddsfakturerte kostnader		166 627	177 062
Sum fordringer		186 513	186 203
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 604 980	3 076 142
Innestående på skattekonto		27 912	48 016
Sum bankinnskudd og kontanter		3 632 892	3 124 158
Sum omløpsmidler		3 819 406	3 310 361
SUM EIENDELER		95 549 406	95 040 361

Edderdunvegen II Borettslag



Balanse desember 2021 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital 01.01		24 948 744	21 333 066
Årets endringer i egenkapital		3 633 248	3 615 678
Sum egenkapital 31.12		28 587 392	24 954 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	45 560 998	48 644 348
Borettsinnskudd	17, 18	20 940 000	20 940 000
Sum langsiktig gjeld		66 500 998	69 584 348
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	72
Leverandørgjeld		68 272	88 958
Skyldig off. myndigheter		38 105	58 211
Påløpne renter		96 586	102 791
Påløpne avdrag	18, 19	258 053	251 837
Sum kortsiktig gjeld		461 015	501 869
Sum gjeld		66 962 014	70 086 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 549 406	95 040 361

31.12.21

Edderdunvegen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Yngve Voktor
Styreleder

Else Marie Stjernstrøm
Nestleder

Herdis Berg
Styremedlem

Egil Strand
Styremedlem

Karl Ottar Ottosen
Styremedlem

Edderdunvegen II Borettslag



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 921 656	1 921 644	1 829 904	1 986 924
Renter lån	1 184 424	1 184 460	1 254 408	1 098 864
TV - Internett	161 352	161 352	161 352	161 352
Avdrag lån	3 077 304	3 077 292	3 001 212	3 154 020
Elbil lading	46 656	46 656	47 148	46 656
Sum	6 391 392	6 391 404	6 294 024	6 447 816

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	4 528	0	5 217	0
Sum	4 528	0	5 217	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	10 268	10 270	10 270	10 270
Sum	10 268	10 270	10 270	10 270

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	129 970	130 000	130 000	130 000
Sum	129 970	130 000	130 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 645	7 645	7 656	8 203
Sum	7 645	7 645	7 656	8 203

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

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	713	10 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	4 413	1 000	15 901	13 100
Sum	5 126	11 000	15 901	18 100

Juridisk og økonomisk rådgivning er bistand med innkalling til generalforsamlingen.
Teknisk rådgivning fra Bonord er bistand vedrørende maleoppdrag.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	1 590	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	53 960	1 245 000	8 901	1 251 206
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	192 941	99 000	113 444	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 134	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	25 893	0	0	75 000
Sum	273 927	1 344 000	123 936	1 341 206

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2021. Egenandel kr 10 000.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	118 579	110 000	108 037	136 000
Premie sikringsfond felleskostnader	38 348	12 800	12 839	12 900
Sum	156 928	122 800	120 876	148 900

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	452 235	490 029	464 204	475 611
Eiendoms- og festeavgift	180 389	182 056	182 056	180 389
Sum	632 624	672 085	646 260	656 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	35 704	38 000	30 469	39 000
Sum	35 704	38 000	30 469	39 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	78 444	95 700	82 724	94 424
Renhold	0	55 000	-9 096	42 000
Verktøy	0	2 000	0	1 500
Driftsmateriale	0	0	139	0
Annen fremmed tjeneste	1 538	2 000	1 500	0
Kontorrekvisita	999	2 500	613	1 500
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	0	10 000	1 688	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	3 000	0	0
Bank og kortgebyrer	788	1 000	873	900
Forskuttering felleskostnader	0	38 348	24 923	25 791
Andre driftskostnader	0	0	100	0
Sum	81 768	214 048	103 463	172 115

Annen fremmed tjeneste er nøkkeloppbevaring Trygg Vakt.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	8 638	2 950	9 063	4 448
Annen finansinntekt	14 040	15 000	14 045	14 040
Sum	22 678	17 950	23 108	18 488

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 174 129	1 184 462	1 251 401	1 101 495
Andre rentekostnader	8 890	0	563	0
Sum	1 183 019	1 184 462	1 251 964	1 101 495

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003 og 2004

Kostpris opprinnelig 2003	21 414 333
+ tilgang 2004	65 356 667
Bokført verdi pr. 31.12.	86 771 000

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

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
3 stk. 2-roms leiligheter	2 100 000
2 stk. 3-roms leilighet	2 430 000
Gj.snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld	

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 959 000

Gnr 118/ bnr 1472 og 1473

Tomten er kjøpt i 2003

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 940 000	20 940 000
Sum	18	20 940 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	66 759 051	69 836 185
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	91 730 000	91 730 000

Edderdunvegen II Borettslag - noter



Edderdunvegen II Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	167133511	167133529
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.482 %	2.482 %
Betingelser:	Fast rente tom 01.08.29	Fast rente fra 01.08.2029
Beregnet innfridd:	01.08.2034	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 000 000	17 790 000
Lånesaldo 01.01:	36 873 528	12 022 628
Avdrag i perioden:	2 295 252	781 882
Lånesaldo 31.12:	34 578 276	11 240 746

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133511	1	972 106	972 106
	2	926 437	1 852 874
	1	906 864	906 864
	5	893 816	4 469 080
	4	887 292	3 549 168
	6	874 243	5 245 458
	1	867 719	867 719
	6	848 146	5 088 876
	12	835 098	10 021 176
	1	822 050	822 050
	1	782 904	782 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133529	3	897 238	2 691 714
	1	808 778	808 778
	4	796 141	3 184 564
	2	786 663	1 573 326
	2	758 229	1 516 458
	2	732 955	1 465 910



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Edderdunvegen II Borettslag

Styreleder	Yngve Voktor (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Karl Ottar Ottosen (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Else Marie Stjernstrøm (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Herdis Berg (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Egil Strand (sign.)	16.05.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Edderdunvegen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 2. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor