



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 898 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVJENVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Evjenvegen 174E  
9024 TOMASJORD

### 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: Beate Hegge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 09.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 947 609	2 966 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 094 448</b>	<b>3 084 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	78 746	55 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 336 372	1 205 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 117</b>	<b>1 260 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 331</b>	<b>1 823 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>2 442</b>	<b>2 297</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>392 917</b>	<b>517 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 475</b>	<b>-515 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 532 491</b>	<b>1 705 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 532 491</b>	<b>1 705 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 288 856</b>	<b>1 308 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 288 856	1 308 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 288 856</b>	<b>1 308 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	58 520 000	58 520 000
Maskiner og anlegg	17	1 364 257	1 364 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 884 257</b>	<b>59 884 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 284 794</b>	<b>60 084 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 981	0
Andre fordringer		227 683	217 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 664</b>	<b>217 243</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 214 557	911 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>814 020</b>	<b>710 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 052 684</b>	<b>928 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 793 458</b>	<b>5 485 442</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 262 314</b>	<b>6 973 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	29 374 426	30 375 134
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	23 408 000	23 408 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 782 426</b>	<b>53 783 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 782 426</b>	<b>53 783 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 625	180 393
Skyldige offentlige avgifter		68	1 231
Annen kortsiktig gjeld	17,18	97 045	74 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 738</b>	<b>255 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 075 163</b>	<b>54 039 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 898 672  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVJENVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Evjenvegen 168H  
9024 TOMASJORD

#### 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: Beate Hegge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 997 898 672  
EVJENVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 947 609	2 966 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 094 448</b>	<b>3 084 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	78 746	55 352
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 336 372	1 205 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 117</b>	<b>1 260 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 331</b>	<b>1 823 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>2 442</b>	<b>2 297</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>392 917</b>	<b>517 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-390 475</b>	<b>-515 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 532 491</b>	<b>1 705 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 532 491</b>	<b>1 705 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 288 856</b>	<b>1 308 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 288 856	1 308 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 288 856</b>	<b>1 308 016</b>



Organisasjonsnr: 997 898 672  
EVJENVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	58 520 000	58 520 000
Maskiner og anlegg	17	1 364 257	1 364 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 884 257</b>	<b>59 884 257</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 284 794</b>	<b>60 084 314</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 981	0
Andre fordringer		227 683	217 243
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 664</b>	<b>217 243</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 214 557	911 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>814 020</b>	<b>710 960</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 052 684</b>	<b>928 204</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 793 458</b>	<b>5 485 442</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 262 314</b>	<b>6 973 458</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	29 374 426	30 375 134
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	23 408 000	23 408 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 782 426</b>	<b>53 783 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 782 426</b>	<b>53 783 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 625	180 393
Skyldige offentlige avgifter		68	1 231
Annen kortsiktig gjeld	17,18	97 045	74 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 738</b>	<b>255 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 075 163</b>	<b>54 039 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>



Organisasjonsnr: 997 898 672  
EVJENVEGEN 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 2021		Evjenvegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 947 609	2 963 128	2 966 467	3 044 220
IN-nedkviktering		146 839	110 000	118 148	127 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 094 448</b>	<b>3 073 128</b>	<b>3 084 614</b>	<b>3 171 925</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	13 746	15 640	10 352	17 220
Styrehonorar	3	65 000	45 000	45 000	65 000
Revisjonshonorar	4	6 525	5 182	5 315	7 235
Forretningsførerhonorar		83 112	83 112	83 112	83 112
Konsulenttjenester	5	11 138	12 625	24 878	105 525
Drift og vedlikehold	6	375 573	478 031	335 570	372 344
Kostnader TV/Internett		241 854	232 852	192 529	258 768
Forsikringsskader	7	23 000	0	0	0
Forsikring	8	150 411	142 802	139 639	171 091
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	386 466	415 274	387 286	401 240
Energi og brensel	10	22 040	21 700	19 476	24 100
Andre driftskostnader	11	25 453	28 100	6 950	26 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 117</b>	<b>1 491 118</b>	<b>1 260 907</b>	<b>1 543 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 679 331</b>	<b>1 582 010</b>	<b>1 823 707</b>	<b>1 628 891</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	2 442	1 000	2 297	1 450
Finanskostnader	13	392 917	356 725	517 989	392 450
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-390 475</b>	<b>-355 725</b>	<b>-515 692</b>	<b>-391 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 288 856</b>	<b>1 226 286</b>	<b>1 308 016</b>	<b>1 237 891</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 288 856	0	1 308 016	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 288 856</b>	<b>0</b>	<b>1 308 016</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		672 279	672 279	515 960	759 947
Periodens resultat		1 288 856	1 226 286	1 308 016	1 237 891
Avdrag på lån		-853 868	-904 150	-833 492	-854 473
IN nedkviktering		-146 839	-110 000	-118 148	-127 705
Innskudd øremerkede midler		-200 480	-200 300	-200 057	-200 800
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>87 668</b>	<b>11 836</b>	<b>156 319</b>	<b>54 913</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>759 947</b>	<b>684 115</b>	<b>672 279</b>	<b>814 860</b>



## Balanse desember 2021 Evjenvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	58 520 000	58 520 000
Andre varige fellesanlegg	17	1 364 257	1 364 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 884 257</b>	<b>59 884 257</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	400 537	200 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 537</b>	<b>200 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 284 794</b>	<b>60 084 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		7 981	0
Fordringer forsikringsoppgjør		3 000	0
Forskuddsfakturerte kostnader		227 683	213 266
Fordring finansieringsforetak		0	3 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 664</b>	<b>217 243</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		814 020	709 961
Innestående på skattetrekkkonto		0	999
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>814 020</b>	<b>710 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 052 684</b>	<b>928 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>

Evjenvegen Borettslag



## Balanse desember 2021 Evjenvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital 01.01		6 793 458	5 485 442
Årets endringer i egenkapital		1 288 856	1 308 016
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 262 314</b>	<b>6 973 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	29 374 426	30 375 134
Borettsinnskudd	16, 17	23 408 000	23 408 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 782 426</b>	<b>53 783 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 214	17 777
Leverandørgjeld		195 625	180 393
Skyldig off. myndigheter		68	1 231
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		855	0
Påløpne renter		17 470	15 000
Påløpne avdrag	17, 18	39 395	41 525
Gjeld finansieringsforetak		17 111	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 738</b>	<b>255 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 075 163</b>	<b>54 039 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 337 478</b>	<b>61 012 518</b>

31.12.21

Evjenvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Beate Hegge  
Styreleder

Vilde Frantzen  
Styremedlem

Silje Krosby  
Styremedlem

Evjenvegen Borettslag



## Evjenvegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



## Evjenvegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 383 048	1 382 988	1 355 940	1 452 192
Renter lån	389 404	356 724	513 897	392 460
TV - Internett	232 848	232 852	172 368	258 768
Inntekter dugnad	86 400	86 400	86 400	86 400
Avdrag lån	855 909	904 164	837 861	854 400
<b>Sum</b>	<b>2 947 609</b>	<b>2 963 128</b>	<b>2 966 467</b>	<b>3 044 220</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	7 125	0	0	10 000
Timelønn	0	10 000	5 625	0
Påløpte feriepenger	855	0	0	1 200
Påløpte feriepenger	0	1 200	675	0
Arbeidsgiveravgift	5 698	4 440	3 999	6 020
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	68	0	53	0
<b>Sum</b>	<b>13 746</b>	<b>15 640</b>	<b>10 352</b>	<b>17 220</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men hatt noe timelønn til gressklipping og hagearbeid.  
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 000	45 000	45 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>65 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Evjenvegen Borettslag - noter

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 525	5 182	5 315	7 235
<b>Sum</b>	<b>6 525</b>	<b>5 182</b>	<b>5 315</b>	<b>7 235</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	6 938	6 125	6 125	8 500
Teknisk rådgivning	4 200	6 500	18 753	97 025
<b>Sum</b>	<b>11 138</b>	<b>12 625</b>	<b>24 878</b>	<b>105 525</b>

Teknisk rådgivning gjelder teknisk bistand lekkasje bod. Resterende gjelder diverse juridisk bistand og administrasjonshonorar IN-ordning

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	69 148	60 000	60 419	40 588
Reparasjon og vedlikehold bygninger	244 640	350 000	217 917	269 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 638	44 031	43 435	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	4 700
Annet vedlikehold	23 147	24 000	13 800	15 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	43 056
<b>Sum</b>	<b>375 573</b>	<b>478 031</b>	<b>335 570</b>	<b>372 344</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	-4 806	0	0	0
Forsikringskadesaker	27 806	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 3 skadesaker i 2021, 2 stk egenandeler på kr 10 000 og 1 stk egenandel på kr 3 000.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	147 448	139 802	136 525	168 091
Premie sikringsfond felleskostnader	2 963	3 000	3 114	3 000
<b>Sum</b>	<b>150 411</b>	<b>142 802</b>	<b>139 639</b>	<b>171 091</b>

## Evjenvegen Borettslag - noter



## Evjenvegen Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	295 479	324 581	296 592	310 252
Eiendoms- og festeavgift	90 987	90 693	90 693	90 988
<b>Sum</b>	<b>386 466</b>	<b>415 274</b>	<b>387 286</b>	<b>401 240</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	22 040	21 700	19 476	24 100
<b>Sum</b>	<b>22 040</b>	<b>21 700</b>	<b>19 476</b>	<b>24 100</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 250	1 500	0	3 500
Annen leiekostnad	5 148	5 000	0	6 000
Verktøy	3 394	1 000	0	2 500
Driftsmateriale	0	0	899	0
Annen fremmed tjeneste	3 006	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	6 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	3 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 474	1 500	1 524	1 600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	2 000
Andre driftskostnader	7 180	2 100	1 527	2 000
<b>Sum</b>	<b>25 453</b>	<b>28 100</b>	<b>6 950</b>	<b>26 600</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 442	1 000	2 297	1 450
<b>Sum</b>	<b>2 442</b>	<b>1 000</b>	<b>2 297</b>	<b>1 450</b>

## Evjenvegen Borettslag - noter



## Evjenvegen Borettslag - noter

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	392 917	356 725	517 989	392 450
<b>Sum</b>	<b>392 917</b>	<b>356 725</b>	<b>517 989</b>	<b>392 450</b>

### Note 14 - Bygninger

Kostpris opprinnelig (2012)	18 730 000
Kostpris opprinnelig (2013)	39 790 000
Veranda 10 enheter	1 364 257
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>59 884 257</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 i 2021:

	Gjennomsnittlig salgspris	Gjennomsnittlig salgspris inkl. fellesgjeld
5 stk. 2-roms leiligheter	2 354 000	2 808 221
3 stk. 3-roms leiligheter	2 290 000	3 310 529

### Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	200 057	0
Innskudd	200 480	200 057
<b>Sum</b>	<b>400 537</b>	<b>200 057</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	23 408 000	23 408 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>23 408 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	52 821 821	53 824 659
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	59 884 257	59 884 257

## Evjenvegen Borettslag - noter



## Evjenvegen Borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har avtaler om individuell nedbetaling på 2 av borettslagets lån, IN-avtale. Dette gjelder lån med lånenummer 12125452270 og lånenummer 12123603417.

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 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	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Veranda 10 enheter	IN-lån	IN-lån
Lånenummer:	12133843351	12125452270	12123603417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2012
Rentesats:	1.89 %	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.10.2031	20.12.2042	20.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	1 370 000	17 964 000	11 238 000
Lånesaldo 01.01:	1 046 104	15 972 889	10 140 259
Avdrag i perioden:	88 217	1 500 673	179 571
Lånesaldo 31.12:	957 887	14 472 216	9 960 688
Andelssaldo 01.01:	0	3 257 406	0
Innbetalt IN i perioden:	0	912 463	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	146 839	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 023 030	0
Sum pantegjeld for lån:	957 887	18 495 246	9 960 688

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123603417	1	941 293	941 293
	1	914 703	914 703
	1	888 113	888 113
	2	834 932	1 669 864
	7	792 388	5 546 716
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125452270	4	866 892	3 467 568
	3	801 817	2 405 451
	2	755 335	1 510 670
	10	708 853	7 088 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133843351	10	95 789	957 890



Resultat og balanse med noter for Evjenvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Evjenvegen Borettslag**

Styreleder	Beate Hegge (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Vilde Frantzen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Silje Krosby (sign.)	15.03.2022



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 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenvegen 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 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 avgir 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 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 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, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:DEPMU-Z8VW0-C8AHE-EXQKP-BQZ76-1K108



# PENNEO

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

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

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 14:16:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEPMU-Z8VW0-C8AHE-EXQKP-BQ276-1K1Q8

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/validate>