



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Evjenvegen 152J  
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: Siri Friberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 871 075	1 690 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 871 075</b>	<b>1 690 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 341	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 436 825	742 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 526 166</b>	<b>742 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 823</b>	<b>1 213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>697 291</b>	<b>391 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 468</b>	<b>-390 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 441</b>	<b>558 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 441	558 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 441</b>	<b>558 126</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	15,17	99 878 218	99 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 475	16 642
Andre fordringer		262 295	188 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 769</b>	<b>205 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 377	758 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 377</b>	<b>758 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 146</b>	<b>963 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>560 035</b>	<b>1 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 415 476</b>	<b>765 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	49 406 153	49 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	49 900 000	49 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 306 153</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 306 153</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 437	157 071
Skyldige offentlige avgifter		4 621	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	91 677	41 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 735</b>	<b>198 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 644 888</b>	<b>99 998 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Evjenvegen 156  
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: Siri Friberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 564 511  
EVJENVEGEN 3 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	2 871 075	1 690 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 871 075</b>	<b>1 690 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 341	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 436 825	742 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 526 166</b>	<b>742 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 390</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>2 823</b>	<b>1 213</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>697 291</b>	<b>391 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 468</b>	<b>-390 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 344 909</b>	<b>948 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>650 441</b>	<b>558 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 441	558 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>650 441</b>	<b>558 126</b>



Organisasjonsnr: 921 564 511  
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

## 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	15,17	99 878 218	99 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 475	16 642
Andre fordringer		262 295	188 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 769</b>	<b>205 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 377	758 554
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 377</b>	<b>758 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 146</b>	<b>963 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>560 035</b>	<b>1 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 415 476</b>	<b>765 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	49 406 153	49 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	49 900 000	49 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 306 153</b>	<b>99 800 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 306 153</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 437	157 071
Skyldige offentlige avgifter		4 621	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	91 677	41 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 735</b>	<b>198 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 644 888</b>	<b>99 998 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</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 2021 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 757 575	2 662 333	1 690 867	3 355 704
Andre driftsinntekter	2	113 500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 871 075</b>	<b>2 662 333</b>	<b>1 690 867</b>	<b>3 355 704</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 341	6 320	0	6 320
Styrehonorar	4	80 000	80 000	0	80 000
Revisjonshonorar	5	6 074	8 575	21 701	8 022
Forretningsførerhonorar		67 536	63 314	65 604	69 900
Konsulenttjenester	6	15 438	144 125	19 500	46 625
Drift og vedlikehold	7	458 986	324 100	18 272	326 100
Kostnader TV/Internett		255 954	224 431	65 377	278 472
Forsikringsskader	8	30 000	0	0	0
Forsikring	9	117 270	96 351	97 540	198 235
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	10	419 708	414 375	408 552	437 019
Energi og brensel	11	18 824	10 000	6 972	19 500
Andre driftskostnader	12	34 735	40 000	26 658	53 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 526 166</b>	<b>1 423 891</b>	<b>742 477</b>	<b>1 535 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 344 909</b>	<b>1 238 442</b>	<b>948 390</b>	<b>1 819 911</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	2 823	387	1 213	800
Finanskostnader	14	697 291	608 274	391 476	717 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-694 468</b>	<b>-607 887</b>	<b>-390 263</b>	<b>-716 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>650 441</b>	<b>630 555</b>	<b>558 126</b>	<b>1 103 711</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		650 441	0	558 126	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>650 441</b>	<b>0</b>	<b>558 126</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		765 035	765 035	-49 693 091	843 411
Periodens resultat		650 441	630 555	558 126	1 103 711
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-78 218	0	0	0
Avdrag på lån		-493 847	-481 747	0	-928 151
Opptak av lån		0	0	49 900 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-147 190	0	-150 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>78 376</b>	<b>1 618</b>	<b>50 458 126</b>	<b>25 560</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>843 411</b>	<b>766 653</b>	<b>765 035</b>	<b>868 971</b>

## Evjenvegen 3 Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	15, 17	99 878 218	99 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 878 218</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		30 475	16 642
Forskuddsfakturerte kostnader		262 015	175 933
Kundefordringer		280	0
Andre fordringer		0	12 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 769</b>	<b>205 087</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		885 767	758 554
Innestående på skattetrekkskonto		3 610	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>889 377</b>	<b>758 554</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 146</b>	<b>963 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</b>

Evjenvegen 3 Borettslag



## Balanse desember 2021 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital 01.01		560 035	1 909
Årets endringer i egenkapital		650 441	558 126
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 415 476</b>	<b>765 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	49 406 153	49 900 000
Borettsinnskudd	16, 17	49 900 000	49 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 306 153</b>	<b>99 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 751	8 297
Leverandørgjeld		242 437	157 071
Skyldig off. myndigheter		4 621	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		300	0
Påløpne renter		29 092	22 250
Påløpne avdrag	17, 18	28 530	0
Gjeld finansieringsforetak		13 004	7 864
Forskudd fra kunder		0	3 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 735</b>	<b>198 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 644 888</b>	<b>99 998 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 060 364</b>	<b>100 763 641</b>

31.12.21

Evjenvegen 3 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Siri Friberg Henriksen  
Styreleder

Anders Kvammen Amdal  
Styremedlem

Fredrik Tønnessen  
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:

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 3 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 358 972	1 347 840	1 233 560	1 486 056
Tilleggs lån	494 550	481 710	0	0
Renter lån	681 524	608 352	385 715	717 072
TV - Internett	222 528	224 431	71 592	224 352
Avdrag lån	0	0	0	928 224
<b>Sum</b>	<b>2 757 575</b>	<b>2 662 333</b>	<b>1 690 867</b>	<b>3 355 704</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	113 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>113 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tilskudd fra Husbanken for etablering av Pluss Plan, resterende er innbetaling fra beoerne for levegge.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	2 500	0	0	0
Påløpte feriepenge	300	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	6 518	6 320	0	6 320
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	24	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 341</b>	<b>6 320</b>	<b>0</b>	<b>6 320</b>

Boligselskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt timelønn for vaktmester tjenester.

Boligselskapet 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	80 000	80 000	0	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 074	8 575	21 701	8 022
<b>Sum</b>	<b>6 074</b>	<b>8 575</b>	<b>21 701</b>	<b>8 022</b>

Revisjonshonorar er kostnader for utarbeidelse av skattepapirer og revisjon. Beløpet er inkl mva.

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 125	10 125	15 000	8 125
Teknisk rådgivning	10 313	134 000	4 500	38 500
<b>Sum</b>	<b>15 438</b>	<b>144 125</b>	<b>19 500</b>	<b>46 625</b>

Juridisk og økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning, Teknisk rådgivning fra Habil Forvaltning AS.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	160 032	75 000	2 747	147 300
Reparasjon og vedlikehold bygninger	242 359	234 700	12 668	153 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	14 400	2 857	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 176	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	48 419	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>458 986</b>	<b>324 100</b>	<b>18 272</b>	<b>326 100</b>

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
Refusjon forsikringskade	-42 282	0	0	0
Kostnad forsikringskade	72 282	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 3 forsikringskader i 2021 Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	114 608	93 651	95 811	194 835
Premie sikringsfond felleskostnader	2 662	2 700	1 729	3 400
<b>Sum</b>	<b>117 270</b>	<b>96 351</b>	<b>97 540</b>	<b>198 235</b>

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	346 217	348 343	342 520	363 528
Eiendoms- og festeavgift	73 491	66 032	66 032	73 491
<b>Sum</b>	<b>419 708</b>	<b>414 375</b>	<b>408 552</b>	<b>437 019</b>

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	18 824	10 000	6 972	19 500
<b>Sum</b>	<b>18 824</b>	<b>10 000</b>	<b>6 972</b>	<b>19 500</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	4 500	3 000	2 813	4 500
Annen leiekostnad	17 050	8 800	0	20 300
Verktøy	4 760	2 500	15 692	4 400
Kurs, reiser, møter	0	10 500	0	10 500
Bank og kortgebyrer	1 638	1 700	1 688	1 800
Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	1 500	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	3 752	7 500	4 966	5 800
<b>Sum</b>	<b>34 735</b>	<b>40 000</b>	<b>26 658</b>	<b>53 300</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 823	387	1 213	800
<b>Sum</b>	<b>2 823</b>	<b>387</b>	<b>1 213</b>	<b>800</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	697 291	608 274	335 227	717 000
Andre rentekostnader	0	0	56 249	0
<b>Sum</b>	<b>697 291</b>	<b>608 274</b>	<b>391 476</b>	<b>717 000</b>

## Evjenvegen 3 Borettslag - noter



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2019  
Gnr 15/ bnr 1474

Kostpris opprinnelig - Bygning inkl tomt	99 800 000
Infrastruktur EL-bil lading 2021	78 218
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>99 878 218</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.

<b>Omsetning av andelsleiligheter 2021:</b>	<b>Kjøpesum</b>	<b>Fellesgjeld</b>	<b>Total</b>
1 stk 2- roms leilighet	1 275 000	1 125 000	2 400 000
1 stk 2- roms leilighet	1 350 000	1 125 000	2 475 000
1 stk 2- roms leilighet	1 370 000	1 125 000	2 495 000
1 stk 2- roms leilighet	1 530 000	1 119 728	2 649 728
1 stk 3- roms leilighet	1 800 000	1 335 000	3 135 000

### Note 16 - Borettsinnskudd

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	49 900 000	49 900 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>49 900 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	99 334 683	99 800 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	99 878 218	99 800 000



## Evjenvegen 3 Borettslag - noter

### Note 18 - 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 innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern 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:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	49 900 000
Lånesaldo 01.01:	49 900 000
Avdrag i perioden:	465 317
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>49 434 683</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362064574	1	1 585 080	1 585 080
	6	1 322 551	7 935 306
	3	1 273 017	3 819 051
	13	1 233 390	16 034 070
	18	1 114 509	20 061 162



Resultat og balanse med noter for Evjenvegen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Evjenvegen 3 Borettslag**

Styreleder	Siri Friberg (sign.)	21.05.2022
Styremedlem	Anders Kvammen Amdal (sign.)	21.05.2022
Styremedlem	Fredrik Tønnessen (sign.)	19.05.2022



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 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenvegen 3 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 oppfylder 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 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, 25. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZHOL5-H43TC-E524G-4UJDK-4MUJ4-U37D8



## 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

2022-05-25 13:31:16 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ZHOL5-H43TC-E524G-4UJDK-4MUJ4-U37D8

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>