



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 455 374
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EVJENSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Wenche Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 584 968	2 110 368
Sum inntekter		2 584 968	2 110 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-3 399
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 375 474	-14 663 518
Sum kostnader		-1 409 704	-14 701 147
Driftsresultat		1 175 264	-12 590 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 114	32 588
Sum finanskostnader		-1 154 772	-702 982
Netto finans		-1 116 658	-670 394
Ordinært resultat før skattekostnad		58 605	-13 261 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 605	-13 261 173
Årsresultat	8,12	58 605	-13 261 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 605	-13 261 173
Sum overføringer og disponeringer		58 605	-13 261 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	23 776 671	23 776 671
Sum varige driftsmidler		23 776 671	23 776 671
Sum anleggsmidler		23 776 670	23 776 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	276 424	251 675
Andre fordringer	10	81 139	50 505
Sum fordringer		357 563	302 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	811 003	248 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 566	550 536
Sum omløpsmidler		1 168 566	550 536
SUM EIENDELER		24 945 236	24 327 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-14 164 767	-14 223 372
Sum opptjent egenkapital		-14 164 767	-14 223 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-14 164 767	-14 223 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 735 827	29 361 826
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	8 906 000	8 906 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 641 827	38 267 826
Sum langsiktig gjeld		38 641 827	38 267 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 669	259 969
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		181 509	22 785
Sum kortsiktig gjeld		468 176	282 753
Sum gjeld		39 110 003	38 550 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 945 236	24 327 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	38 641 827	38 267 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492086

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 455 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVJENSMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 584 968	2 110 368
Sum inntekter		2 584 968	2 110 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-34 230	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-3 399
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 375 474	-14 663 518
Sum kostnader		-1 409 704	-14 701 147
Driftsresultat		1 175 264	-12 590 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		38 114	32 588
Sum finanskostnader		-1 154 772	-702 982
Netto finans		-1 116 658	-670 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 605	-13 261 173
Årsresultat	8,12	58 605	-13 261 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 605	-13 261 173
Sum overføringer og disponeringer		58 605	-13 261 173



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	23 776 671	23 776 671
Sum varige driftsmidler		23 776 671	23 776 671

Sum anleggsmidler		23 776 670	23 776 670
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	276 424	251 675
Andre fordringer	10	81 139	50 505
Sum fordringer		357 563	302 180

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	811 003	248 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 566	550 536

Sum omløpsmidler		1 168 566	550 536
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		24 945 236	24 327 206
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-14 164 767	-14 223 372
Sum opptjent egenkapital		-14 164 767	-14 223 372

Sum egenkapital		-14 164 767	-14 223 372
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 735 827	29 361 826
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	8 906 000	8 906 000



Sum annen langsiktig gjeld	38 641 827	38 267 826
Sum langsiktig gjeld	38 641 827	38 267 826
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	286 669	259 969
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	181 509	22 785
Sum kortsiktig gjeld	468 176	282 753
Sum gjeld	39 110 003	38 550 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 945 236	24 327 206
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 38 641 827	38 267 826



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Evjensmoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Evjensmoen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D54DW-8JH3-ZEQW2-VXNP0-EJPSB-GMZWT



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 07:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D54DW-8JH3-ZEQW2-VXNPO-EJPSB-GMZWT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Evjensmoen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 423 832	1 959 600	2 423 703	1 160 067
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 831 441
Tillegg elektroniske fellesavtaler		161 136	150 768	161 150	162 700
Sum driftsinntekter		2 584 968	2 110 368	2 584 853	3 154 208
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 230	-4 230	-4 200	-4 200
Styrehonorar	2	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger		0	-3 399	0	0
Forretningsførerhonorar		-94 067	-94 483	-97 900	-97 100
Eksterne honorar	3	-34 011	-8 125	-10 700	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-16 141	-23 818	0
Vaktmester tjenester		-32 657	0	0	-21 500
Løpende vedlikehold	5	-57 639	-40 576	-50 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	6	-126 100	-13 541 486	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-155 030	-184 223	-161 150	-162 700
Forsikring		-249 903	-224 370	-246 800	-275 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-611 086	-537 880	-555 100	-656 800
Andre driftsutgifter	7	-14 981	-16 234	-12 000	-18 500
Sum driftskostnader		-1 409 704	-14 701 147	-1 191 668	-1 347 100
DRIFTSRESULTAT		1 175 264	-12 590 779	1 393 185	1 807 108
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 114	32 588	12 000	25 000
Finanskostnader		-1 154 772	-702 982	-668 032	-1 343 721
Netto finansposter		-1 116 658	-670 394	-656 032	-1 318 721
Resultat før skattekostnad		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Ordinært resultat etter skatt		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
ÅRSRESULTAT	8, 12	58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Disponering av totalresultat:		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Overført til udekket tap		0	-13 261 173	0	0
Reduksjon av udekket tap		58 605	0	0	0

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	23 776 671	23 776 671
Sum anleggsmidler		23 776 670	23 776 670
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	4 868
Periodiserte kostnader	10	276 424	246 807
Mellomregning Klare Finans	10	43 025	17 917
Opptjente renter	10	38 114	32 588
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	811 003	248 356
Sum omløpsmidler		1 168 566	550 536
SUM EIENDELER		24 945 236	24 327 206

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-14 168 367	-14 226 972
Sum egenkapital		-14 164 767	-14 223 372
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	29 735 827	29 361 826
Borettsinnskudd	13, 15	8 906 000	8 906 000
Sum langsiktig gjeld		38 641 827	38 267 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 669	259 969
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		48 988	22 785
Påløpte renter		132 521	0
Sum kortsiktig gjeld		468 176	282 753
Sum gjeld		39 110 003	38 550 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 945 236	24 327 206
Pantstillelser	13	38 641 827	38 267 826

Sted: _____, dato: _____

Wenche Øien
Leder

Frode Gjengaar
Styremedlem

Espen Johnsen
Styremedlem

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjæringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	3 336	0
Teknisk rådgivning	22 313	0
Sum eksterne honorarer	34 011	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder befarung frostskade.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	16 141
Sum drifts- og serviceavtaler	0	16 141

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) ført på egen konto.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	40 000	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 790	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	13 550	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	299	0
Sum vedlikehold	57 639	40 576

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	126 100	13 522 335
Sum periodisk vedlikehold	126 100	13 541 486

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 925
Kontorrekvisita, trykksaker	0	25
Drift maskiner	2 801	6 652
Generalforsamling/årsmøte	9 373	5 130
Bankgebyrer	633	699
Andre gebyrer	2 174	1 803
Sum andre driftsutgifter	14 981	16 234



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	267 783	3 660 697
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	58 605	-13 261 173
Tilbakeført avskrivning	0	3 399
Opptak lån	30 000 000	9 900 000
Avdrag lån	-29 625 999	-35 140
Årets endring i disponible midler	432 606	-3 392 914
Disponible midler i periodens slutt	700 390	267 783
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	700 390	267 783

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 900	124 000	23 652 671
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 900	124 000	23 652 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 900	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	124 000	23 652 671
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygningene er anskaffet i 1988/90.

Rehabilitering ble gjennomført i 2021/2022.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	811 002	248 355
Sum bankinnskudd	811 003	248 356



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-14 223 372	-962 200
Andelskapital 01.01	3 600	3 600
Andelskapital 31.12	3 600	3 600
Annen egenkapital 01.01	-14 226 972	-965 800
Årets resultat	58 605	-13 261 173
Annen egenkapital 31.12	-14 168 367	-14 226 972
SUM EGENKAPITAL 31.12	-14 164 767	-14 223 372

Andelskapitalen er kr 3 600,- fordelt på 36 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 776 671
Restgjeld 31.12	38 641 827

Pålydende pantstillelser var 38 906 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Danske Bank	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Utskiftning ytterdører, verandadører og boddører
Lånenummer:	146393715	84261047208	90517222797
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2013
Rentesats:	3.873 %	5.00 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd nibor + 1,75%		Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.05.2053	14.04.2023	14.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	28 900 000	750 000
Lånesaldo 01.01:	0	28 900 000	461 826
Avdrag i perioden:	264 173	28 900 000	461 826
Opptak i perioden:	30 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	29 735 827	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	27 007 558	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146393715	6	895 959	5 375 754
	4	881 340	3 525 360
	16	822 862	13 165 792
	4	795 712	3 182 848
	6	747 677	4 486 062

Saldo 5 år frem i tid for alle Husbanklånene er 0,-.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 906 000	8 906 000
Sum innskudd	8 906 000	8 906 000



Resultat og balanse med noter for Evjensmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evjensmoen Borettslag

Styreleder	Wenche Øien (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Espen Johnsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Frode Gjengaar (sign.)	09.03.2024



Evjensmoen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 423 832	1 959 600	2 423 703	1 160 067
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 831 441
Tillegg elektroniske fellesavtaler		161 136	150 768	161 150	162 700
Sum driftsinntekter		2 584 968	2 110 368	2 584 853	3 154 208
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-4 230	-4 230	-4 200	-4 200
Styrehonorar	2	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger		0	-3 399	0	0
Forretningsførerhonorar		-94 067	-94 483	-97 900	-97 100
Eksterne honorar	3	-34 011	-8 125	-10 700	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-16 141	-23 818	0
Vaktmestertjenester		-32 657	0	0	-21 500
Løpende vedlikehold	5	-57 639	-40 576	-50 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	6	-126 100	-13 541 486	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-155 030	-184 223	-161 150	-162 700
Forsikring		-249 903	-224 370	-246 800	-275 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-611 086	-537 880	-555 100	-656 800
Andre driftsutgifter	7	-14 981	-16 234	-12 000	-18 500
Sum driftskostnader		-1 409 704	-14 701 147	-1 191 668	-1 347 100
DRIFTSRESULTAT		1 175 264	-12 590 779	1 393 185	1 807 108
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		38 114	32 588	12 000	25 000
Finanskostnader		-1 154 772	-702 982	-668 032	-1 343 721
Netto finansposter		-1 116 658	-670 394	-656 032	-1 318 721
Resultat før skattekostnad		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Ordinært resultat etter skatt		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
ÅRSRESULTAT	8, 12	58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Disponering av totalresultat:		58 605	-13 261 173	737 153	488 387
Overført til udekket tap		0	-13 261 173	0	0
Reduksjon av udekket tap		58 605	0	0	0

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	23 776 671	23 776 671
Sum anleggsmidler		23 776 670	23 776 670
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	4 868
Periodiserte kostnader	10	276 424	246 807
Mellomregning Klare Finans	10	43 025	17 917
Opptjente renter	10	38 114	32 588
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	811 003	248 356
Sum omløpsmidler		1 168 566	550 536
SUM EIENDELER		24 945 236	24 327 206

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-14 168 367	-14 226 972
Sum egenkapital		-14 164 767	-14 223 372
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	29 735 827	29 361 826
Borettsinnskudd	13, 15	8 906 000	8 906 000
Sum langsiktig gjeld		38 641 827	38 267 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 669	259 969
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		48 988	22 785
Påløpte renter		132 521	0
Sum kortsiktig gjeld		468 176	282 753
Sum gjeld		39 110 003	38 550 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	13	38 641 827	38 267 826

Sted: _____, dato: _____

Wenche Øien
Leder

Frode Gjengaar
Styremedlem

Espen Johnsen
Styremedlem

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	3 336	0
Teknisk rådgivning	22 313	0
Sum eksterne honorarer	34 011	8 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder befaring frostskaide.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	16 141
Sum drifts- og serviceavtaler	0	16 141

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) ført på egen konto.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	40 000	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 790	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	13 550	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	299	0
Sum vedlikehold	57 639	40 576

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Prosjektvedlikehold	126 100	13 522 335
Sum periodisk vedlikehold	126 100	13 541 486

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 925
Kontorrekvisita, trykksaker	0	25
Drift maskiner	2 801	6 652
Generalforsamling/årsmøte	9 373	5 130
Bankgebyrer	633	699
Andre gebyrer	2 174	1 803
Sum andre driftsutgifter	14 981	16 234



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	267 783	3 660 697
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	58 605	-13 261 173
Tilbakeført avskrivning	0	3 399
Opptak lån	30 000 000	9 900 000
Avdrag lån	-29 625 999	-35 140
Årets endring i disponible midler	432 606	-3 392 914
Disponible midler i periodens slutt	700 390	267 783
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	700 390	267 783



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 900	124 000	23 652 671
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 900	124 000	23 652 671
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 900	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	124 000	23 652 671
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygningene er anskaffet i 1988/90.
Rehabilitering ble gjennomført i 2021/2022.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	1
Bankinnskudd	811 002	248 355
Sum bankinnskudd	811 003	248 356

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-14 223 372	-962 200
Andelskapital 01.01	3 600	3 600
Andelskapital 31.12	3 600	3 600
Annen egenkapital 01.01	-14 226 972	-965 800
Årets resultat	58 605	-13 261 173
Annen egenkapital 31.12	-14 168 367	-14 226 972
SUM EGENKAPITAL 31.12	-14 164 767	-14 223 372

Andelskapitalen er kr 3 600,- fordelt på 36 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 776 671
Restgjeld 31.12	38 641 827

Pålydende pantstillelser var 38 906 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Evjensmoen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Danske Bank	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Utskiftning ytterdører, verandadører og boddører
Lånenummer:	146393715	84261047208	90517222797
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2013
Rentesats:	3.873 %	5.00 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd nibor + 1,75%		Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.05.2053	14.04.2023	14.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	28 900 000	750 000
Lånesaldo 01.01:	0	28 900 000	461 826
Avdrag i perioden:	264 173	28 900 000	461 826
Opptak i perioden:	30 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	29 735 827	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	27 076 516	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146393715	6	895 959	5 375 754
	4	881 340	3 525 360
	16	822 862	13 165 792
	4	795 712	3 182 848
	6	747 677	4 486 062

Saldo 5 år frem i tid for alle Husbanklånene er 0,-.

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 906 000	8 906 000
Sum innskudd	8 906 000	8 906 000