



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 183 438  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Edderdunvegen 337  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Frantzen Eidissen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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	8 413 467	8 735 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 840 120</b>	<b>9 097 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	172 639	285 148
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 794 189	2 481 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 966 827</b>	<b>2 766 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 293</b>	<b>6 330 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>42 524</b>	<b>41 482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>510 603</b>	<b>1 089 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-468 078</b>	<b>-1 048 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 446 639</b>	<b>5 968 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 446 639</b>	<b>5 968 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 405 215</b>	<b>5 282 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 405 215	5 282 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 405 215</b>	<b>5 282 497</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	14,15, 18	129 970 000	129 970 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 970 000</b>	<b>129 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 151 033</b>	<b>131 147 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 702	41 866
Andre fordringer		234 162	239 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 864</b>	<b>281 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	5 920 827	5 176 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 793</b>	<b>3 999 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 053 657</b>	<b>4 281 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 281 448</b>	<b>30 998 952</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 693 863</b>	<b>36 288 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 007 104	72 858 435
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	25 990 000	25 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 997 104</b>	<b>98 848 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 997 104</b>	<b>98 848 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 010	71 236
Skyldige offentlige avgifter		0	2 947
Annen kortsiktig gjeld	18,19	218 714	217 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 724</b>	<b>291 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 510 828</b>	<b>99 139 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296180

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Frantzen Eidissen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III 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	8 413 467	8 735 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 840 120</b>	<b>9 097 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	172 639	285 148
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 794 189	2 481 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 966 827</b>	<b>2 766 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 293</b>	<b>6 330 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>42 524</b>	<b>41 482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>510 603</b>	<b>1 089 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-468 078</b>	<b>-1 048 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 446 639</b>	<b>5 968 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 405 215</b>	<b>5 282 497</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 405 215	5 282 497
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 405 215</b>	<b>5 282 497</b>



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 151 033</b>	<b>131 147 299</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		79 702	41 866
Andre fordringer		234 162	239 615
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 864</b>	<b>281 481</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	5 920 827	5 176 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 793</b>	<b>3 999 693</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 053 657</b>	<b>4 281 174</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 281 448</b>	<b>30 998 952</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 693 863</b>	<b>36 288 648</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	68 007 104	72 858 435
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	25 990 000	25 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 997 104</b>	<b>98 848 435</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 997 104</b>	<b>98 848 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 010	71 236
Skyldige offentlige avgifter		0	2 947
Annen kortsiktig gjeld	18,19	218 714	217 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 724</b>	<b>291 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 510 828</b>	<b>99 139 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>



Organisasjonsnr: 987 183 438  
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	8 413 467	8 450 484	8 735 557	8 548 860
IN-nedkviktering		426 653	0	362 201	440 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 840 120</b>	<b>8 450 484</b>	<b>9 097 758</b>	<b>8 988 860</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	12 639	73 064	125 148	12 640
Styrehonorar	3	160 000	160 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	4	8 393	8 392	8 368	8 500
Forretningsførerhonorar		169 896	169 896	169 896	169 896
Konsulent tjenester	5	405 504	37 875	15 500	316 825
Drift og vedlikehold	6	271 106	800 000	375 194	490 000
Kostnader TV/Internett		216 476	216 000	233 005	228 096
Forsikringsskader	7	0	0	40 000	0
Forsikring	8	224 905	206 347	206 637	237 000
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	1 132 298	1 143 723	1 129 992	1 173 000
Energi og brensel	10	80 209	95 000	71 467	83 000
Andre driftskostnader	11	271 002	243 203	217 210	242 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 966 827</b>	<b>3 167 900</b>	<b>2 766 817</b>	<b>3 136 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 873 293</b>	<b>5 282 584</b>	<b>6 330 942</b>	<b>5 852 710</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	42 524	27 043	41 482	32 060
Finanskostnader	13	510 603	522 581	1 089 927	434 383
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-468 078</b>	<b>-495 538</b>	<b>-1 048 445</b>	<b>-402 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 405 215</b>	<b>4 787 046</b>	<b>5 282 497</b>	<b>5 450 386</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		5 405 215	0	5 282 497	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>5 405 215</b>	<b>0</b>	<b>5 282 497</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 989 783	3 989 783	3 396 198	4 539 933
Periodens resultat		5 405 215	4 787 046	5 282 497	5 450 386
Avdrag på lån		-4 424 678	-4 459 207	-4 222 703	-4 474 233
IN nedkviktering		-426 653	0	-362 201	-440 000
Innskudd øremerkede midler		-3 734	-355 203	-104 007	-302 360
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>550 150</b>	<b>-27 364</b>	<b>593 585</b>	<b>233 793</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>4 539 933</b>	<b>3 962 419</b>	<b>3 989 783</b>	<b>4 773 726</b>



## Balanse desember 2021 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	123 400 000	123 400 000
Tomter	15, 18	6 570 000	6 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>129 970 000</b>	<b>129 970 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	1 181 033	1 177 299
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 181 033</b>	<b>1 177 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 151 033</b>	<b>131 147 299</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		79 702	41 866
Forskuddsfakturerte kostnader		233 812	239 545
Kundefordringer		350	70
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 864</b>	<b>281 481</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 739 133	3 997 018
Innestående på skattetrekkkonto		661	2 675
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 739 793</b>	<b>3 999 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 053 657</b>	<b>4 281 174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>

Edderdunvegen III Borettslag



## Balanse desember 2021 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		36 281 448	30 998 952
Årets endringer i egenkapital		5 405 215	5 282 497
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>41 693 863</b>	<b>36 288 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	68 007 104	72 858 435
Borettsinnskudd	17, 18	25 990 000	25 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 997 104</b>	<b>98 848 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	20 261
Leverandørgjeld		295 010	71 236
Skyldig off. myndigheter		0	2 947
Påløpne renter		14 548	17 248
Påløpne avdrag	18, 19	147 711	147 044
Annen kortsiktig gjeld		-23 498	1 114
Gjeld finansieringsforetak		79 953	31 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 724</b>	<b>291 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 510 828</b>	<b>99 139 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 204 691</b>	<b>135 428 473</b>

31.12.21

Edderdunvegen III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thomas Frantzen Eidissen  
Styreleder

Morten Bartnæs  
Styremedlem

Ernst Karl Bolle  
Styremedlem

Solveig Irene Mikkelsen  
Styremedlem

Edderdunvegen III Borettslag



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 252 912	3 252 780	3 188 880	3 415 380
Renter lån	531 006	522 648	1 177 483	434 628
TV - Internett	216 000	216 000	243 432	224 640
Avdrag lån	4 413 549	4 459 056	4 125 762	4 474 212
<b>Sum</b>	<b>8 413 467</b>	<b>8 450 484</b>	<b>8 735 557</b>	<b>8 548 860</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	50 000	98 395	0
Påløpte feriepenger	0	6 000	11 807	0
Arbeidsgiveravgift	12 639	17 064	14 946	12 640
<b>Sum</b>	<b>12 639</b>	<b>73 064</b>	<b>125 148</b>	<b>12 640</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjoner.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	160 000	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 393	8 392	8 368	8 500
<b>Sum</b>	<b>8 393</b>	<b>8 392</b>	<b>8 368</b>	<b>8 500</b>

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



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	9 713	9 000	9 000	10 000
Teknisk rådgivning	395 791	28 875	6 500	306 825
<b>Sum</b>	<b>405 504</b>	<b>37 875</b>	<b>15 500</b>	<b>316 825</b>

Økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-ordning og utsendelse innkalling til generalforsamling.  
Teknisk rådgivning gjelder Bevar HMS kr 6 825, Plussplan kr 22 375, Prosjektledelse balkonger kr 56 000, Resterende er honorar tilstandsvurdering til Asplan Viak.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	9 400	2 471	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	163 614	622 700	138 687	274 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	97 527	127 900	234 036	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	56 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 613	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	8 352	40 000	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>271 106</b>	<b>800 000</b>	<b>375 194</b>	<b>490 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	40 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	208 004	189 447	189 119	220 000
Premie sikringsfond felleskostnader	16 901	16 900	17 518	17 000
<b>Sum</b>	<b>224 905</b>	<b>206 347</b>	<b>206 637</b>	<b>237 000</b>

## Edderdunvegen III Borettslag - noter



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	812 500	821 457	807 726	853 000
Eiendoms- og festeavgift	319 798	322 266	322 266	320 000
<b>Sum</b>	<b>1 132 298</b>	<b>1 143 723</b>	<b>1 129 992</b>	<b>1 173 000</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	80 209	95 000	71 467	83 000
<b>Sum</b>	<b>80 209</b>	<b>95 000</b>	<b>71 467</b>	<b>83 000</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	164 924	106 400	104 592	120 000
Renhold	57 519	69 400	64 370	60 000
Verktøy	1 277	2 500	2 960	2 000
Driftsmateriale	2 118	3 100	2 665	1 000
Annen fremmed tjeneste	4 750	4 500	2 925	0
Kontorrekvisita	5 633	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	800	545	0
Bank og kortgebyrer	979	1 300	1 113	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	3 003	0
Forskuttering felleskostnader	33 802	50 703	35 036	51 293
Andre driftskostnader	0	0	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>271 002</b>	<b>243 203</b>	<b>217 210</b>	<b>242 793</b>

Annen fremmed tjeneste er nøkkeloppbevaring Trygg Vakt.

Leie lokaler og felleskostnader er felleskostnader fra Eierseksjonssameiet Edderdunvegen.

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	18 488	5 043	18 343	7 060
Annen finansinntekt	24 036	22 000	23 139	25 000
<b>Sum</b>	<b>42 524</b>	<b>27 043</b>	<b>41 482</b>	<b>32 060</b>

## Edderdunvegen III Borettslag - noter



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	510 539	522 581	1 089 927	434 293
Andre rentekostnader	63	0	0	90
<b>Sum</b>	<b>510 603</b>	<b>522 581</b>	<b>1 089 927</b>	<b>434 383</b>

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004/2005

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

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

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Salgspris	Fellesgjeld	Salgspris m/fellesgjeld
1 stk. 3-roms leiligheter 59,5 kwm	1 975 000	1 087 776	3 062 776
1 stk. 3-roms leiligheter 81 kwm	2 800 000	964 352	3 764 352
1 stk. 3-roms leiligheter 85 kwm	2 950 000	1 070 373	4 020 373

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 6 570 000

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

### Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	1 177 299	1 073 292
Innskudd	3 734	104 007
<b>Sum</b>	<b>1 181 033</b>	<b>1 177 299</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Edderdunvegen III Borettslag - noter

### Note

#### Note 17 - Borettsinnskudd

		2021	2020
Borettsinnskudd		25 990 000	25 990 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>25 990 000</b>	<b>25 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 18 - Pantestillelser

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		94 144 815	98 995 479
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		129 970 000	129 970 000

#### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Avtalen gjelder for begge lån.

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.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>167138312</b>	<b>167138239</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	0.718 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2035	20.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000	43 980 000
Lånesaldo 01.01:	37 991 005	28 554 594
Avdrag i perioden:	2 978 817	1 938 603
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>35 012 188</b>	<b>26 615 991</b>
Andelssaldo 01.01:	4 823 918	1 635 962
Innbetalt IN i perioden:	493 409	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	315 585	111 067
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 001 741</b>	<b>1 524 895</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>40 013 929</b>	<b>28 140 886</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138239	5	946 988	4 734 940
	25	863 806	21 595 150
	1	285 899	285 899
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138312	35	1 000 348	35 012 180

## Edderdunvegen III Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Edderdunvegen III Borettslag**

Styreleder	Thomas Frantzen Eidissen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Solveig Irene Mikkelsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Morten Bartnæs (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ernst Karl Bolle (sign.)	06.04.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Edderdunvegen III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 07. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: E8UKL-GE5AH-3TWLD-5J62W-GG5EO-JX2ZF



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8UKL-GE6AH-3TWLD-5J62W-GG5EO-JX2ZF

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>