



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Steingrim Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 050 460	9 503 291
Sum inntekter		10 609 506	10 005 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 640	205 010
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	5 107 987	4 265 137
Sum kostnader		5 280 626	4 470 146
Driftsresultat		5 328 880	5 535 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	241 943	216 814
Sum finanskostnader	17	2 631 389	1 989 312
Netto finans		-2 389 447	-1 772 498
Ordinært resultat før skattekostnad		2 939 434	3 762 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 769 833	5 033 144
Årsresultat		2 939 434	3 762 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 939 434	3 762 727
Sum overføringer og disponeringer		2 939 434	3 762 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	130 289 316	130 289 316
Sum varige driftsmidler		130 289 316	130 289 316
Sum anleggsmidler		131 006 429	131 830 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 541	50 432
Andre fordringer		370 001	329 913
Sum fordringer		467 543	380 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	4 372 019	5 195 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 654 904	3 653 866
Sum omløpsmidler		4 122 447	4 034 211
SUM EIENDELER		135 128 877	135 864 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		43 502 968	39 740 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		46 449 602	43 510 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	61 669 255	65 860 009
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	25 990 000	25 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 659 255	91 850 009
Sum langsiktig gjeld		87 659 255	91 850 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 543	203 275
Annen kortsiktig gjeld	22,23	913 477	301 401
Sum kortsiktig gjeld		1 020 020	504 676
Sum gjeld		88 679 275	92 354 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 128 877	135 864 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350761

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Steingrim Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 987 183 438
EDDERDUNVEGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 050 460	9 503 291
Sum inntekter		10 609 506	10 005 371
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 640	205 010
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 107 987	4 265 137
Sum kostnader		5 280 626	4 470 146
Driftsresultat		5 328 880	5 535 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	241 943	216 814
Sum finanskostnader	17	2 631 389	1 989 312
Netto finans		-2 389 447	-1 772 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 939 434	3 762 727
Årsresultat		2 939 434	3 762 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 939 434	3 762 727
Sum overføringer og disponeringer		2 939 434	3 762 727



Sum langsiktig gjeld		87 659 255	91 850 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 543	203 275
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	913 477	301 401
Sum kortsiktig gjeld		1 020 020	504 676
Sum gjeld		88 679 275	92 354 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 128 877	135 864 853



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 2024 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 050 460	9 969 242	9 499 291	10 328 446
IN-nedkvittering		559 047	559 047	502 080	631 472
Andre driftsinntekter	2	0	0	4 000	0
Sum inntekter		10 609 506	10 528 289	10 005 371	10 959 918
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 640	12 640	15 010	13 430
Styrehonorar	4	160 000	170 000	190 000	170 000
Revisjonshonorar	5	10 926	11 000	9 933	11 691
Forretningsførerhonorar		185 170	185 170	176 352	194 428
Konsulenttjenester	6	479 631	30 000	330 615	120 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 858 166	2 260 000	1 123 379	1 066 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	53 192	110 000	232 844	13 500
Annet vedlikehold	9	178 902	217 000	146 570	145 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	64 704	94 000	113 224	108 000
Kostnader TV/Internett		251 136	265 380	237 588	252 420
Forsikringsskader	11	12 000	0	-15 575	0
Forsikring	12	368 515	317 192	286 230	463 251
Kontingenter		14 400	14 400	14 400	14 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 328 108	1 353 300	1 290 940	1 362 493
Energi og brensel	14	94 313	110 000	118 396	116 000
Andre driftskostnader	15	208 824	216 772	200 241	221 832
Sum kostnader		5 280 626	5 366 854	4 470 146	4 272 445
Driftsresultat		5 328 880	5 161 435	5 535 225	6 687 473
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	241 943	75 000	216 814	104 000
Finanskostnader	17	2 631 389	2 374 378	1 989 312	2 499 948
Resultat finansposter		-2 389 447	-2 299 378	-1 772 498	-2 395 948
Ordinært resultat før skatt		2 939 434	2 862 057	3 762 727	4 291 525
Årets resultat		2 939 434	2 862 057	3 762 727	4 291 525
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 939 434	0	3 762 727	0
Sum disponeringer		2 939 434	0	3 762 727	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 529 534	3 529 534	4 481 922	3 102 426
Periodens resultat		2 939 434	2 862 057	3 762 727	4 291 525
Avdrag på lån		-3 631 708	-3 777 489	-3 872 885	-3 743 511
IN nedkvittering		-559 047	-555 403	-502 080	-631 472
Innskudd øremerkede midler		-50 790	0	-340 149	0
Uttak øremerkede midler		875 003	1 400 000	0	0
Endring i disponible midler		-427 108	-70 835	-952 388	-83 458
Sum disponible midler		3 102 426	3 458 699	3 529 534	3 018 968

Edderdunvegen III Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	123 719 316	123 719 316
Tomter	19, 22	6 570 000	6 570 000
Sum varige anleggsmidler		130 289 316	130 289 316
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	717 114	1 541 327
Sum finansielle anleggsmidler		717 114	1 541 327
Sum anleggsmidler		131 006 429	131 830 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		97 541	50 432
Forskuddsfakturerte kostnader		370 001	329 913
Sum fordringer		467 543	380 345
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 654 904	3 653 205
Innestående på skatetrekkkonto		1	661
Sum bankinnskudd og kontanter		3 654 904	3 653 866
Sum omløpsmidler		4 122 447	4 034 211
SUM EIENDELER		135 128 877	135 864 853

Edderdunvegen III Borettslag



Balanse desember 2024 Edderdunvegen III Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Oppjent egenkapital 01.01		43 502 968	39 740 241
Årets endringer i egenkapital		2 939 434	3 762 727
Sum egenkapital 31.12		46 449 602	43 510 168
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	61 669 255	65 860 009
Borettsinnskudd	21, 22	25 990 000	25 990 000
Sum langsiktig gjeld		87 659 255	91 850 009
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 291	0
Leverandørgjeld		106 543	203 275
Påløpte renter		124 333	117 714
Påløpte avdrag	22, 23	130 964	132 258
Påløpte kostnader		547 445	997
Gjeld finansieringsforetak		97 444	50 432
Sum kortsiktig gjeld		1 020 020	504 676
Sum gjeld		88 679 275	92 354 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 128 877	135 864 853

31.12.24

Edderdunvegen III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thomas Frantzen Eidissen
Styreleder

Bo Oscar Frick
Styremedlem

Trond Emil Norum
Styremedlem

Sverre Moe
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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 552 132	3 551 995	3 415 488	3 836 155
Renter lån	2 642 675	2 374 378	1 953 603	2 499 948
TV - Internett	246 240	265 380	224 640	248 832
Avdrag lån	3 609 412	3 777 489	3 905 559	3 743 511
Sum	10 050 460	9 969 242	9 499 291	10 328 446

Borettslaget består av 72 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	4 000	0
Sum	0	0	4 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	12 640	12 640	15 010	13 430
Sum	12 640	12 640	15 010	13 430

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	170 000	190 000	170 000
Sum	160 000	170 000	190 000	170 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 926	11 000	9 933	11 691
Sum	10 926	11 000	9 933	11 691

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

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	9 000	10 000	9 000	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	2 344	10 000
Teknisk rådgivning	470 631	10 000	319 271	100 000
Sum	479 631	30 000	330 615	120 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar av IN-ordning fra Bonord.

Teknisk rådgivning gjelder bistand fra Asplan Viak vedrørende prosjekt med svalgang og tak kr 325 206,-, bistand fra Bonord kr 45 281,-. Byggeledelse malingsprosjekt kr 93 319 Bonord. Årlig oppdatering og lisens av Bevar-HMS kr 6 825.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 559 593	1 930 000	970 481	850 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	4 628	35 000	32 532	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	25 075	15 000	63 813	81 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	268 870	280 000	56 554	85 000
Sum	1 858 166	2 260 000	1 123 379	1 066 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	110 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	15 979	0	152 606	0
Reparasjon og vedlikehold heis	37 213	0	80 238	13 500
Sum	53 192	110 000	232 844	13 500

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	87 825	150 000	83 251	60 000
Renhold	80 232	67 000	63 319	85 000
Sommer- og vintervedlikehold	7 000	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 845	0	0	0
Sum	178 902	217 000	146 570	145 000

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	52 465	68 000	63 851	54 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 885	5 000	5 621	6 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	5 354	0	30 127	33 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 000	6 000	3 000	3 500
Drifts- og serviceavtale VVS	0	15 000	10 625	11 000
Sum	64 704	94 000	113 224	108 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	0	0	-25 575	0
Kostnad forsikringskade	12 000	0	10 000	0
Sum	12 000	0	-15 575	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2024. Egenandel kr 12 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	305 367	295 880	266 371	395 360
Premie sikringsfond felleskostnader	63 148	21 312	19 859	67 891
Sum	368 515	317 192	286 230	463 251

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	982 115	1 008 300	947 448	1 016 500
Eiendoms- og festeavgift	345 993	345 000	343 492	345 993
Sum	1 328 108	1 353 300	1 290 940	1 362 493

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	94 313	110 000	118 396	116 000
Sum	94 313	110 000	118 396	116 000

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet	196 732	190 772	149 040	196 732
Verktøy	0	3 000	2 682	3 000
Driftsmateriale	549	2 000	100	2 000
Kontorrekvisita	0	3 000	2 364	3 000
Kurs, reiser, møter	1 100	5 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	197	0	0	0
Styrekostnader	563	500	360	600
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 613	5 000	3 375	5 000
Bank og kortgebyrer	2 181	2 500	2 402	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	39 718	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	1 015	3 000	200	3 000
Sum	208 824	216 772	200 241	221 832

Felleskostnader fra sameiet er fra Eierseksjonssameiet Edderdunvegen.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	213 197	50 000	190 864	75 000
Annen finansinntekt	28 746	25 000	25 950	29 000
Sum	241 943	75 000	216 814	104 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 631 292	2 374 378	1 989 299	2 499 948
Andre rentekostnader	98	0	13	0
Sum	2 631 389	2 374 378	1 989 312	2 499 948



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang	Infrastruktur ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 480 000	75 920 000	319 316
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 480 000	75 920 000	319 316
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 480 000	75 920 000	319 316
Anskaffelsesår :	2004	2005	2022
Antatt levetid i år :			

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

Note 19 - Tomt

	Balanseført tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 570 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 570 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 570 000
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1514 og 1515

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	1 541 327	1 201 177
Innskudd	50 790	340 149
Uttak	-875 003	0
Sum	717 114	1 541 327

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	25 990 000	25 990 000
Sum	25 990 000	25 990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	87 790 219	91 982 267
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	130 289 316	130 289 316



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Avtalen gjelder for lån 167138312 og 167138239 i Husbanken.

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 eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	16365626948	167138312	167138239
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005	2004
Rentesats:	5.65 %	4.677 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.08.2052	20.06.2035	20.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	60 000 000	43 980 000
Lånesaldo 01.01:	6 850 014	28 918 856	22 393 242
Avdrag i perioden:	98 248	3 577 925	1 726 415
Lånesaldo 31.12:	6 751 765	25 340 931	20 666 827
Saldo 5 år frem i tid:	6 168 401	14 797 228	11 524 470
Andelssaldo 01.01:	0	5 899 207	1 930 948
Innbetalt IN i perioden:	0	1 638 185	131 401
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	413 695	145 352
Andelssaldo 31.12:	0	7 123 697	1 916 998
Sum pantegjeld for lån:	6 751 765	32 464 629	22 583 825

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365626948	3	113 374	340 122
	1	110 025	110 025
	1	106 675	106 675
	3	105 963	317 889
	6	103 968	623 808
	1	103 326	103 326
	1	102 257	102 257
	1	101 616	101 616
	1	94 918	94 918
	2	94 561	189 122
	2	93 207	186 414
	6	92 210	553 260
	17	89 573	1 522 741
	1	89 217	89 217
	26	88 861	2 310 386
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138239	5	759 983	3 799 915
	24	693 228	16 637 472
	1	229 441	229 441

Edderdunvegen III Borettslag - noter



Edderdunvegen III Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167138312	31	811 616	25 160 096
	1	180 844	180 844



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Edderdunvegen III Borettslag

Styreleder	Thomas Frantzen Eidissen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Bo Oscar Frick (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Trond Emil Norum (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Sverre Moe (sign.)	26.02.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Edderdunvegen III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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.



Shape the future with confidence

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimater 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: YNHHD-A71ED-G3YU5-VBM80-KZEOK-ISSDH



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 13:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNHHD-A7TED-G3YU5-VBM80-KZEOK-ISSDH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.