



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Evjenvegen 156D
9024 TOMASJORD

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: Anne Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 213 021	4 543 951
Sum inntekter		5 229 497	4 549 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	118 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	8 131 838	1 953 824
Sum kostnader		8 272 109	2 072 514
Driftsresultat		-3 042 612	2 476 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	105 711	24 928
Sum finanskostnader	16	2 842 750	2 208 663
Netto finans		-2 737 040	-2 183 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 779 652	293 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 059 087	2 471 437
Årsresultat		-5 779 652	293 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 779 652	293 154
Sum overføringer og disponeringer		-5 779 652	293 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	99 878 218	99 878 218
Sum varige driftsmidler		99 878 218	99 878 218
Sum anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 751	11 160
Andre fordringer		292 992	293 577
Sum fordringer		304 743	304 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 074	590 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 074	590 979
Sum omløpsmidler		1 830 817	895 717
SUM EIENDELER		101 709 035	100 773 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 126 963	1 833 809
Sum egenkapital	18	-3 447 689	2 331 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	54 829 121	48 225 457
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	49 900 000	49 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 729 121	98 125 457
Sum langsiktig gjeld		104 729 121	98 125 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 237	211 818
Annen kortsiktig gjeld	20,21	120 366	104 697
Sum kortsiktig gjeld		427 603	316 515
Sum gjeld		105 156 724	98 441 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 709 035	100 773 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441068

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 564 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Evjenvegen 156D
9024 TOMASJORD

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: Anne Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 213 021	4 543 951
Sum inntekter		5 229 497	4 549 402
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	140 270	118 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 131 838	1 953 824
Sum kostnader		8 272 109	2 072 514
Driftsresultat		-3 042 612	2 476 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	105 711	24 928
Sum finanskostnader	16	2 842 750	2 208 663
Netto finans		-2 737 040	-2 183 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 779 652	293 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 059 087	2 471 437
Årsresultat		-5 779 652	293 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 779 652	293 154
Sum overføringer og disponeringer		-5 779 652	293 154



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,20	99 878 218	99 878 218
Sum varige driftsmidler		99 878 218	99 878 218

Sum anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 751	11 160
Andre fordringer		292 992	293 577
Sum fordringer		304 743	304 738

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 074	590 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 074	590 979

Sum omløpsmidler		1 830 817	895 717
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		101 709 035	100 773 935
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 126 963	1 833 809
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	18	-3 447 689	2 331 963
------------------------	----	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	54 829 121	48 225 457
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	49 900 000	49 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 729 121	98 125 457



Sum langsiktig gjeld		104 729 121	98 125 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 237	211 818
Annen kortsiktig gjeld	20,21	120 366	104 697
Sum kortsiktig gjeld		427 603	316 515
Sum gjeld		105 156 724	98 441 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 709 035	100 773 935



Organisasjonsnr: 921 564 511
EVJENVEGEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 195 097	5 012 677	4 537 745	5 284 932
IN-neckvittering		16 475	16 475	5 452	19 239
Andre driftsinntekter	2	17 924	0	6 206	6 000
Sum inntekter		5 229 497	5 029 152	4 549 402	5 310 171
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 270	8 690	8 690	10 270
Styrehonorar	4	130 000	110 000	110 000	130 000
Revisjonshonorar	5	9 706	9 265	8 824	10 386
Forretningsførerhonorar		76 180	76 180	77 677	79 989
Konsulenttjenester	6	157 318	55 000	238 762	80 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	6 074 113	150 000	163 912	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	26 671	7 500	7 441	27 200
Annet vedlikehold	9	494 467	262 625	371 969	326 500
Kostnader TV/Internett		309 222	313 896	293 253	188 436
Forsikringsskader	10	30 000	0	10 000	0
Forsikring	11	385 360	385 416	242 249	436 221
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	12	484 088	569 600	473 834	499 005
Energi og brensel	13	51 338	37 000	37 261	52 000
Andre driftskostnader	14	21 075	22 000	16 342	23 775
Sum kostnader		8 272 109	2 019 472	2 072 514	2 076 082
Driftsresultat		-3 042 612	3 009 680	2 476 888	3 234 089
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	105 711	16 000	24 928	40 000
Finanskostnader	16	2 842 750	2 573 747	2 208 663	2 910 586
Resultat finansposter		-2 737 040	-2 557 747	-2 183 735	-2 870 586
Ordinært resultat før skatt		-5 779 652	451 933	293 154	363 503
Årets resultat		-5 779 652	451 933	293 154	363 503
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-5 779 652	0	293 154	0
Sum disponeringer		-5 779 652	0	293 154	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		579 201	579 201	740 103	1 403 214
Periodens resultat		-5 779 652	451 933	293 154	363 503
Avdrag på lån		-379 860	-384 119	-448 604	-392 768
Opptak av lån		7 000 000	0	0	0
IN neckvittering		-16 475	-16 475	-5 452	-19 239
Endring i disponible midler		824 013	51 339	-160 902	-48 504
Sum disponible midler		1 403 214	630 540	579 201	1 354 710

Evjenvegen 3 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 20	99 878 218	99 878 218
Sum varige anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Sum anleggsmidler		99 878 218	99 878 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 751	11 160
Forskuddsfakturerte kostnader		292 992	274 782
Fordring finansieringsforetak		0	18 795
Sum fordringer		304 743	304 738
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 526 074	590 979
Sum bankinnskudd og kontanter		1 526 074	590 979
Sum omløpsmidler		1 830 817	895 717
SUM EIENDELER		101 709 035	100 773 935

Evjenvegen 3 Borettslag



Balanse desember 2024 Evjenvegen 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 126 963	1 833 809
Årets endringer i egenkapital		-5 779 652	293 154
Sum egenkapital 31.12	18	-3 447 689	2 331 963
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	54 829 121	48 225 457
Borettsinnskudd	19, 20	49 900 000	49 900 000
Sum langsiktig gjeld		104 729 121	98 125 457
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		275	10 640
Leverandørgjeld		307 237	211 818
Påløpte renter		95 729	81 804
Påløpte avdrag	20, 21	12 886	12 253
Gjeld finansieringsforetak		11 476	0
Sum kortsiktig gjeld		427 603	316 515
Sum gjeld		105 156 724	98 441 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 709 035	100 773 935

31.12.24

Evjenvegen 3 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Eirik Skjelbakken
Styreleder

Anne Øien
Styremedlem

Maja Birkely Sebjømsen
Styremedlem

Evjenvegen 3 Borettslag



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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.



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 727 838	1 740 915	1 582 572	1 793 142
Renter lån	2 780 731	2 573 747	2 212 093	2 910 586
TV - Internett	310 698	313 896	294 708	188 436
Avdrag lån	375 831	384 119	448 372	392 768
Sum	5 195 097	5 012 677	4 537 745	5 284 932

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	17 924	0	6 206	6 000
Sum	17 924	0	6 206	6 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	10 270	8 690	8 690	10 270
Sum	10 270	8 690	8 690	10 270

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 000	110 000	110 000	130 000
Sum	130 000	110 000	110 000	130 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 706	9 265	8 824	10 386
Sum	9 706	9 265	8 824	10 386

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

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	5 125	20 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	9 730	10 000	18 357	5 000
Teknisk rådgivning	142 463	25 000	220 405	70 000
Sum	157 318	55 000	238 762	80 000

Økonomisk rådgivning er administrasjon av IN-ordning levert av Bonord.
Juridisk rådgivning er bistand fra Advokatfirmaet Solver AS.
Teknisk rådgivning er kr 100 800,- er bistand fra Cowi AS.
Kr 8 625,- er bistand fra Habil Forvaltning AS
Kr 6 825,- er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS fra Bonord.
Kr 26 213,- er prosjektledelse fra HRP AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 826 613	150 000	141 258	200 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	22 655	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	247 500	0	0	0
Sum	6 074 113	150 000	163 912	200 000

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	26 671	7 500	7 441	27 200
Sum	26 671	7 500	7 441	27 200

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	311 421	96 600	119 524	150 000
Sommer- og vintervedlikehold	176 469	155 000	136 762	165 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 025	1 023	1 500
Annet vedlikehold	6 577	10 000	114 661	10 000
Sum	494 467	262 625	371 969	326 500

Annet vedlikehold er containerleie og søppelhåndtering.



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	30 000	0	10 000	0
Sum	30 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt tre forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	380 337	381 000	237 711	429 782
Premie sikringsfond felleskostnader	5 023	4 416	4 538	6 439
Sum	385 360	385 416	242 249	436 221

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	410 085	495 000	402 815	425 000
Eiendoms- og festeavgift	74 003	74 600	71 019	74 005
Sum	484 088	569 600	473 834	499 005

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	51 338	37 000	37 261	52 000
Sum	51 338	37 000	37 261	52 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	0	0	5 000
Verktøy	7 332	2 000	0	5 000
Driftsmateriale	1 148	0	0	300
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 144	11 000	10 810	10 000
Bank og kortgebyrer	2 803	2 000	2 117	2 700
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	415	0
Andre driftskostnader	773	5 000	0	775
Sum	21 075	22 000	16 342	23 775

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	105 711	16 000	24 928	40 000
Sum	105 711	16 000	24 928	40 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 842 250	2 573 747	2 208 663	2 910 586
Andre rentekostnader	500	0	0	0
Sum	2 842 750	2 573 747	2 208 663	2 910 586

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Infrastruktur EI- bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 800 000	78 218
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 800 000	78 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 800 000	78 218
Anskaffelsesår :	2019	2021
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.
Gnr 15/bnr 1474

Note 18 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	205 000	205 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	2 126 963	1 833 809
Årets endringer i egenkapital	-5 779 652	293 154
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 447 689	2 331 963

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	49 900 000	49 900 000
Sum	49 900 000	49 900 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	104 742 007	98 137 710
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	99 878 218	99 878 218



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale 16368314661. Lån 16368314661 er ikke i IN-avtalen.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne 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 långiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering av tak	Hovedlån
Lånenummer:	16368314661	16362064574
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020
Rentesats:	5,55 %	5,55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2054	20.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	49 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	46 947 182
Avdrag i perioden:	0	1 339 227
Opptak i perioden:	7 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 000 000	45 607 955
Saldo 5 år frem i tid:	6 468 992	43 398 910
Andelssaldo 01.01:	0	1 290 528
Innbetalt IN i perioden:	0	960 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	16 475
Andelssaldo 31.12:	0	2 234 052
Sum pantegjeld for lån:	7 000 000	47 842 007

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362064574	1	1 534 012	1 534 012
	5	1 279 941	6 399 705
	3	1 232 004	3 696 012
	12	1 193 653	14 323 836
	18	1 078 602	19 414 836
	1	239 542	239 542
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368314661	1	192 764	192 764
	1	179 141	179 141
	8	177 643	1 421 144
	13	173 147	2 250 911
	12	165 723	1 988 676
	6	161 227	967 362
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16368314661 har første avdrag 20.06.2025 med kr 24 618	1	192 764	226

Evjenvegen 3 Borettslag - noter



Evjenvegen 3 Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	179 141	210
8	177 643	208
13	173 147	203
12	165 723	194
6	161 227	189



Resultat og balanse med noter for Evjenvegen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evjenvegen 3 Borettslag

Styreleder	Eirik Skjelbakken (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Maja Birkely Sebjørnsen (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Anne Øien (sign.)	04.05.2025



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 Evjenvegen 3 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenvegen 3 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 42T4P-5MKVB-NMDR4-RBS05-Q19R9-RM5HA



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: 87.58.xxx.xxx

2025-05-06 11:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42T4P-5MKVB-NMDR4-RBS05-Q19R9-RMSHA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.