



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 110 368 | 2 064 480 |
| Sum inntekter | | 2 110 368 | 2 064 480 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -34 230 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -3 399 | -6 798 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | -14 663 518 | -18 487 729 |
| Sum kostnader | | -14 701 147 | -18 528 756 |
| Driftsresultat | | -12 590 779 | -16 464 276 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 32 588 | 4 138 |
| Sum finanskostnader | | -702 982 | -118 627 |
| Netto finans | | -670 394 | -114 489 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 811 515 | 20 593 237 |
| Årsresultat | 10,13 | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 261 173 | -16 578 765 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,14 | 23 776 671 | 23 776 671 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 0 | 3 399 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 776 671 | 23 780 070 |
| Sum anleggsmidler | | 23 776 670 | 23 780 069 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 251 675 | 224 370 |
| Andre fordringer | 11 | 50 505 | 27 205 |
| Sum fordringer | | 302 180 | 251 575 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 248 356 | 4 915 176 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 550 536 | 5 166 751 |
| Sum omløpsmidler | | 550 536 | 5 166 751 |
| SUM EIENDELER | | 24 327 206 | 28 946 821 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | -14 223 372 | -962 200 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 223 372 | -962 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -14 223 372 | -962 200 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 29 361 826 | 19 496 966 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 8 906 000 | 8 906 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 267 826 | 28 402 966 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 267 826 | 28 402 966 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 259 969 | 1 482 839 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -1 | -1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 785 | 23 217 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 753 | 1 506 055 |
| Sum gjeld | | 38 550 579 | 29 909 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 327 206 | 28 946 821 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 38 267 826 | 28 402 966 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466180

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 110 368 | 2 064 480 |
| Sum inntekter | | 2 110 368 | 2 064 480 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -34 230 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -3 399 | -6 798 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -14 663 518 | -18 487 729 |
| Sum kostnader | | -14 701 147 | -18 528 756 |
| Driftsresultat | | -12 590 779 | -16 464 276 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 32 588 | 4 138 |
| Sum finanskostnader | | -702 982 | -118 627 |
| Netto finans | | -670 394 | -114 489 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Årsresultat | 10,13 | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 261 173 | -16 578 765 |



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,14 | 23 776 671 | 23 776 671 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 0 | 3 399 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 776 671 | 23 780 070 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 23 776 670 | 23 780 069 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 11 | 251 675 | 224 370 |
| Andre fordringer | 11 | 50 505 | 27 205 |
| Sum fordringer | | 302 180 | 251 575 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 248 356 | 4 915 176 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 550 536 | 5 166 751 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 550 536 | 5 166 751 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 24 327 206 | 28 946 821 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 13 | -14 223 372 | -962 200 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 223 372 | -962 200 |

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -14 223 372 | -962 200 |
|------------------------|--|--------------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 29 361 826 | 19 496 966 |
|--------------------------------|-------|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 8 906 000 | 8 906 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 267 826 | 28 402 966 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 267 826 | 28 402 966 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 259 969 | 1 482 839 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -1 | -1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 785 | 23 217 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 753 | 1 506 055 |
| Sum gjeld | | 38 550 579 | 29 909 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 327 206 | 28 946 821 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 38 267 826 | 28 402 966 |



Organisasjonsnr: 948 455 374
EVJENSMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Evjensmoen Borettslag - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 959 600 | 1 902 480 | 1 959 606 | 2 423 703 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 150 768 | 162 000 | 150 768 | 161 150 |
| Sum driftsinntekter | | 2 110 368 | 2 064 480 | 2 110 374 | 2 584 853 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -4 230 | -4 230 | -4 200 | -4 200 |
| Styrehonorar | 2 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Avskrivninger | 3 | -3 399 | -6 798 | -3 399 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -94 483 | -91 200 | -94 500 | -97 900 |
| Eksterne honorar | 4 | -8 125 | -13 644 | -10 700 | -10 700 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -16 141 | -9 750 | -22 684 | -23 818 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -40 576 | -67 606 | -80 000 | -40 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -13 541 486 | -17 505 572 | -10 000 | -10 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -184 223 | -137 488 | -150 768 | -161 150 |
| Forsikring | 8 | -224 370 | -173 128 | -224 400 | -246 800 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -537 880 | -469 383 | -523 500 | -555 100 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -16 234 | -19 958 | -11 200 | -12 000 |
| Sum driftskostnader | | -14 701 147 | -18 528 756 | -1 165 351 | -1 191 668 |
| DRIFTSRESULTAT | | -12 590 779 | -16 464 276 | 945 023 | 1 393 185 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 32 588 | 4 138 | 300 | 12 000 |
| Finanskostnader | | -702 982 | -118 627 | -349 200 | -668 032 |
| Netto finansposter | | -670 394 | -114 489 | -348 900 | -656 032 |
| Resultat før skattekostnad | | -13 261 173 | -16 578 765 | 596 123 | 737 153 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 | -13 261 173 | -16 578 765 | 596 123 | 737 153 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -16 578 765 | 0 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -13 261 173 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 14 | 23 776 671 | 23 776 671 |
| Maskiner | 3 | 0 | 3 399 |
| Sum anleggsmidler | | 23 776 670 | 23 780 069 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 4 868 | 0 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 246 807 | 224 370 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 17 917 | 23 067 |
| Opptjente renter | 11 | 32 588 | 4 138 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 248 356 | 4 915 176 |
| Sum omløpsmidler | | 550 536 | 5 166 751 |
| SUM EIENDELER | | 24 327 206 | 28 946 821 |

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | -14 226 972 | -965 800 |
| Sum egenkapital | | -14 223 372 | -962 200 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 29 361 826 | 19 496 966 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 8 906 000 | 8 906 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 267 826 | 28 402 966 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 259 969 | 1 482 839 |
| Skyldig off. myndigheter | | -1 | -1 |
| Forskudd kunder | | 22 785 | 23 067 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 753 | 1 506 055 |
| Sum gjeld | | 38 550 579 | 29 909 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 327 206 | 28 946 821 |
| Pantstillelser | 14 | 38 267 826 | 28 402 966 |

Sted: _____, dato: _____

Espen Johnsen
Leder

Marianne Fagerholt
Styremedlem

Yassin Elmi
Styremedlem

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| Sum personalkostnader | 4 230 | 4 230 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |

Org.nr: 948 455 374 - 210



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|----------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 49 900 | 124 000 | 23 652 671 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 49 900 | 124 000 | 23 652 671 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 49 900 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 124 000 | 23 652 671 |
| Årets avskrivninger : | 3 399 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

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

Bygningene er anskaffet i 1988/90.

Rehabilitering ble gjennomført i 2021/2022.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 125 | 6 875 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 6 769 |
| Sum eksterne honorarer | 8 125 | 13 644 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Avtale om vintervedlikehold | 16 141 | 9 750 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 16 141 | 9 750 |



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Skadedyrbekjempelse | 4 750 | 0 |
| Rørleggerarbeid | 18 824 | 24 275 |
| Malearbeid og -utstyr | 2 189 | 4 004 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 0 | 6 425 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 0 | 7 500 |
| Ventilasjon | 0 | 758 |
| Egenandeler, differanser skader | 10 000 | 20 000 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 4 813 | 4 273 |
| Nøkler, lås | 0 | 371 |
| Sum vedlikehold | 40 576 | 67 606 |



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjerde og områdesikring | 19 151 | 41 119 |
| Prosjektvedlikehold | 13 522 335 | 17 464 453 |
| Sum periodisk vedlikehold | 13 541 486 | 17 505 572 |

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering.

Note 8 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Forsikring | 224 370 | 173 128 |

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 925 | 9 884 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 25 | 1 262 |
| Drift maskiner | 6 652 | 585 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 130 | 4 885 |
| Bankgebyrer | 699 | 2 915 |
| Andre gebyrer | 1 803 | 427 |
| Sum andre driftsutgifter | 16 234 | 19 958 |



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 3 660 697 | 1 267 704 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Tilbakeført avskrivning | 3 399 | 6 798 |
| Opptak lån | 9 900 000 | 19 000 000 |
| Avdrag lån | -35 140 | -35 040 |
| Årets endring i disponible midler | -3 392 914 | 2 392 993 |
| Disponible midler i periodens slutt | 267 783 | 3 660 697 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 267 783 | 3 660 697 |

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 248 355 | 4 915 175 |
| Sum bankinnskudd | 248 356 | 4 915 176 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -962 200 | 15 616 566 |
| Andelskapital 01.01 | 3 600 | 3 600 |
| Andelskapital 31.12 | 3 600 | 3 600 |
| Annen egenkapital 01.01 | -965 800 | 15 612 966 |
| Årets resultat | -13 261 173 | -16 578 765 |
| Annen egenkapital 31.12 | -14 226 972 | -965 800 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -14 223 372 | -962 200 |

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

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

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



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 23 776 671 |
| Restgjeld 31.12 | 38 267 826 |

Pålydende pantstillelser var 41 906 000,- per 31.12.

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



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Danske Bank | Handelsbanken |
|-------------------------|---------------------|--|
| Formål: | Rehabilitering | Utskiftning ytterdører, verandadører og boddører |
| Lånenummer: | 84261047208 | 90517222797 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2013 |
| Rentesats: | 4.75 % | 5.90 % |
| Betingselser: | 3 mnd nibor + 1,50% | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 28.02.2023 | 30.06.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 28 900 000 | 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 19 000 000 | 496 966 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 35 140 |
| Opptak i perioden: | 9 900 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 28 900 000 | 461 826 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 28 900 000 | 278 054 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261047208 | 6 | 870 775 | 5 224 650 |
| | 4 | 856 567 | 3 426 268 |
| | 16 | 799 733 | 12 795 728 |
| | 4 | 773 346 | 3 093 384 |
| | 6 | 726 661 | 4 359 966 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517222797 | 6 | 13 915 | 83 490 |
| | 4 | 13 688 | 54 752 |
| | 16 | 12 780 | 204 480 |
| | 4 | 12 358 | 49 432 |
| | 6 | 11 612 | 69 672 |
| Saldo 5 år frem i tid for alle Husbanklånene er 0,-. | | | |



Evjensmoen Borettslag - Noter 2022

Note 16 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 906 000 | 8 906 000 |
| Sum innskudd | 8 906 000 | 8 906 000 |

Org.nr: 948 455 374 - 210



Resultat og balanse med noter for Evjensmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Evjensmoen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Espen Johnsen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Marianne Fagerholt (sign.) | 11.03.2023 |
| Styremedlem | Yassin Elmi (sign.) | 15.03.2023 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Evjensmoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Evjensmoen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FMICP-A2N6Z-SNN46-07F4D-1K74C-1FKJE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 08:09:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FMICP-A2N6Z-SNN46-07F4D-1K74C-1FKJE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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