



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 196 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor  
Edderdunvegen 191  
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: Yngve Voktor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 637 201	6 577 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 637 201</b>	<b>6 577 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 640	169 953
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 002 691	1 845 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 331</b>	<b>2 015 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 461 870</b>	<b>4 561 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>150 133</b>	<b>111 388</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>935 344</b>	<b>1 016 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-785 211</b>	<b>-905 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 461 870</b>	<b>4 561 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 676 659	3 656 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	91 730 000	91 730 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 032 619</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 608	104 057
Andre fordringer		249 471	239 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 079</b>	<b>343 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	3 684 515	3 504 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 381 896</b>	<b>3 504 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 659 975</b>	<b>3 848 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 692 593</b>	<b>95 578 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 776 578</b>	<b>31 120 022</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 458 636</b>	<b>34 781 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	35 838 809	39 160 161
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	20 940 000	20 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 778 809</b>	<b>60 100 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 778 809</b>	<b>60 100 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 841	240 301
Skyldige offentlige avgifter		0	82 396
Annen kortsiktig gjeld	22,23	364 307	373 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 148</b>	<b>696 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 233 957</b>	<b>60 796 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 692 593</b>	<b>95 578 509</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549488

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 196 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Yngve Voktor  
Edderdunvegen 191  
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: Yngve Voktor  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

**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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 986 196 951  
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 637 201	6 577 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 637 201</b>	<b>6 577 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	172 640	169 953
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 002 691	1 845 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 331</b>	<b>2 015 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 461 870</b>	<b>4 561 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>150 133</b>	<b>111 388</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>935 344</b>	<b>1 016 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-785 211</b>	<b>-905 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 461 870</b>	<b>4 561 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 676 659	3 656 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 656 556</b>



Organisasjonsnr: 986 196 951  
EDDERDUNVEGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18,19,22 91 730 000 91 730 000  
Sum varige driftsmidler 91 730 000 91 730 000

Sum anleggsmidler 92 032 619 91 730 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 28 608 104 057  
Andre fordringer 249 471 239 691  
Sum fordringer 278 079 343 748

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 20 3 684 515 3 504 761  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 381 896 3 504 761

Sum omløpsmidler 3 659 975 3 848 509

SUM EIENDELER 95 692 593 95 578 509

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 34 776 578 31 120 022

Sum egenkapital 38 458 636 34 781 978

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 22,23 35 838 809 39 160 161  
Øvrig langsiktig gjeld 21,22 20 940 000 20 940 000  
Sum annen langsiktig gjeld 56 778 809 60 100 161



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 778 809</b>	<b>60 100 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 841	240 301
Skyldige offentlige avgifter		0	82 396
Annen kortsiktig gjeld	22,23	364 307	373 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 148</b>	<b>696 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 233 957</b>	<b>60 796 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 692 593</b>	<b>95 578 509</b>



Organisasjonsnr: 986 196 951  
EDDERDUNVEGEN II 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 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 599 568	6 633 243	6 569 304	6 708 336
Andre driftsinntekter	2	37 633	4 800	7 899	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 637 201</b>	<b>6 638 043</b>	<b>6 577 203</b>	<b>6 718 336</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 640	12 640	12 443	12 640
Styrehonorar	4	160 000	160 000	157 510	160 000
Revisjonshonorar	5	9 926	9 500	9 024	10 621
Forretningsførerhonorar		96 831	96 831	92 220	101 673
Konsulenttjenester	6	20 725	33 000	36 138	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	260 976	117 000	317 493	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	78 333	80 000	64 109	116 000
Annet vedlikehold	9	67 035	75 000	54 806	70 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	73 921	115 000	70 583	91 500
Kostnader TV/Internett		173 228	167 806	153 822	174 312
Forsikringsskader	11	85 702	0	0	0
Forsikring	12	193 179	184 799	177 012	200 500
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	13	699 625	699 291	673 987	729 512
Energi og brensel	14	69 450	56 000	54 485	65 000
Andre driftskostnader	15	162 960	155 136	131 059	168 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 331</b>	<b>1 972 803</b>	<b>2 015 492</b>	<b>2 081 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 461 870</b>	<b>4 665 240</b>	<b>4 561 712</b>	<b>4 636 730</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	150 133	18 488	111 388	20 000
Finanskostnader	17	935 344	935 195	1 016 544	851 737
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-785 211</b>	<b>-916 707</b>	<b>-905 156</b>	<b>-831 737</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 748 533</b>	<b>3 656 556</b>	<b>3 804 993</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 676 659</b>	<b>3 748 533</b>	<b>3 656 556</b>	<b>3 804 993</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		3 676 659	0	3 656 556	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 676 659</b>	<b>0</b>	<b>3 656 556</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 152 140	3 152 140	2 735 676	3 204 828
Periodens resultat		3 676 659	3 748 533	3 656 556	3 804 993
Avdrag på lån		-3 321 352	-3 314 263	-3 240 092	-3 398 018
Innskudd øremerkede midler		-302 619	-300 000	0	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>52 688</b>	<b>134 270</b>	<b>416 464</b>	<b>106 975</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 204 828</b>	<b>3 286 410</b>	<b>3 152 140</b>	<b>3 311 803</b>



## Balanse desember 2024 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	86 771 000	86 771 000
Tomter	19, 22	4 959 000	4 959 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>91 730 000</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	302 619	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 619</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 032 619</b>	<b>91 730 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		28 608	28 355
Fordringer forsikringsoppjør		0	75 702
Forskuddsfakturerte kostnader		230 953	220 547
Fordring finansieringsforetak		18 518	19 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 079</b>	<b>343 748</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 381 895	3 434 807
Innestående på skattetrekkskonto		1	69 954
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 381 896</b>	<b>3 504 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 659 975</b>	<b>3 848 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 692 593</b>	<b>95 578 509</b>

Edderdunvegen II Borettslag



## Balanse desember 2024 Edderdunvegen II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital 01.01		34 776 578	31 120 022
Årets endringer i egenkapital		3 676 659	3 656 556
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>38 458 636</b>	<b>34 781 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	35 838 809	39 160 161
Borettsinnskudd	21, 22	20 940 000	20 940 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 778 809</b>	<b>60 100 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 678	19 046
Leverandørgjeld		90 841	240 301
Skyldig off. myndigheter		0	82 396
Påløpte renter		75 928	83 122
Påløpte avdrag	22, 23	278 701	271 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>455 148</b>	<b>696 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 233 957</b>	<b>60 796 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 692 593</b>	<b>95 578 509</b>

31.12.24

Edderdunvegen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Yngve Voktor  
Styreleder

Else Marie Stjernstrøm  
Nestleder

Egil Strand  
Styremedlem

Ulla Hansen  
Styremedlem

Astrid Figenschou  
Styremedlem

Edderdunvegen II Borettslag



## Edderdunvegen II 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 II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 169 444	2 169 323	2 106 072	2 277 789
Renter lån	935 112	935 195	1 015 416	851 737
TV - Internett	167 832	167 806	167 832	167 832
Avdrag lån	3 314 220	3 314 263	3 233 328	3 398 018
Elbil lading	12 960	46 656	46 656	12 960
<b>Sum</b>	<b>6 599 568</b>	<b>6 633 243</b>	<b>6 569 304</b>	<b>6 708 336</b>

Borettslaget består av 54 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	12 361	4 800	7 750	10 000
Andre inntekter	25 272	0	150	0
<b>Sum</b>	<b>37 633</b>	<b>4 800</b>	<b>7 899</b>	<b>10 000</b>

Andre inntekter er inntekter til infrastruktur til el-billading

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	12 640	12 640	12 443	12 640
<b>Sum</b>	<b>12 640</b>	<b>12 640</b>	<b>12 443</b>	<b>12 640</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonoraret.  
Borettslaget 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	160 000	160 000	157 510	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>157 510</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 926	9 500	9 024	10 621
<b>Sum</b>	<b>9 926</b>	<b>9 500</b>	<b>9 024</b>	<b>10 621</b>

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

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	7 000	725	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	6 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	19 150	20 000	35 413	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 725</b>	<b>33 000</b>	<b>36 138</b>	<b>20 000</b>

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand fra Bonord i forbindelse med beboermøte.  
Teknisk rådgivning er vedlikeholdsplan kr 16 000,- og resterende er konsulentonorar for teknisk bistand fra Bonord..

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	51 107	100 000	292 450	45 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	17 000	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	7 488	0	21 564	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	202 382	0	3 479	0
<b>Sum</b>	<b>260 976</b>	<b>117 000</b>	<b>317 493</b>	<b>150 000</b>

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	3 000	2 780	3 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	54 233	52 000	19 066	25 000
Reparasjon og vedlikehold heis	24 100	25 000	42 263	25 000
<b>Sum</b>	<b>78 333</b>	<b>80 000</b>	<b>64 109</b>	<b>116 000</b>

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	1 613	0	0	0
Renhold	55 854	55 000	53 039	59 000
Sommer- og vintervedlikehold	7 875	17 000	0	8 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 693	2 000	1 512	2 000
Annet vedlikehold	0	1 000	255	1 000
<b>Sum</b>	<b>67 035</b>	<b>75 000</b>	<b>54 806</b>	<b>70 500</b>

Annet vedlikehold er kostnader relatert til dugnad.

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	57 458	58 000	68 938	73 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	4 000	48 000	0	5 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	10 818	7 000	0	11 500
Drifts- og serviceavtale vakthold	1 645	2 000	1 645	2 000
<b>Sum</b>	<b>73 921</b>	<b>115 000</b>	<b>70 583</b>	<b>91 500</b>

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Refusjon forsikringskade	75 702	0	0	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>85 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade. Det er tilbakeført avsetning for refusjon av kostnader i forbindelse med forsikringsakke tidligere år.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	153 380	145 000	137 595	160 000
Premie sikringsfond felleskostnader	39 799	39 799	39 417	40 500
<b>Sum</b>	<b>193 179</b>	<b>184 799</b>	<b>177 012</b>	<b>200 500</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	506 113	507 200	481 896	536 000
Eiendoms- og festeavgift	193 512	192 091	192 091	193 512
<b>Sum</b>	<b>699 625</b>	<b>699 291</b>	<b>673 987</b>	<b>729 512</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	69 450	56 000	54 485	65 000
<b>Sum</b>	<b>69 450</b>	<b>56 000</b>	<b>54 485</b>	<b>65 000</b>

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	147 548	134 136	111 780	147 548
Verktøy	329	3 000	0	3 000
Driftsmateriale	0	0	1 538	0
Kontorrekvisita	649	3 000	1 158	3 000
Kurs, reiser, møter	2 200	7 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	305	0
Styrekostnader	2 275	2 000	3 763	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 658	5 000	4 151	5 000
Bank og kortgebyrer	2 816	1 000	1 916	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	611	0	0	0
Andre driftskostnader	0	0	6 449	0
<b>Sum</b>	<b>162 960</b>	<b>155 136</b>	<b>131 059</b>	<b>168 548</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	134 880	4 448	97 071	5 000
Annen finansinntekt	15 253	14 040	14 317	15 000
<b>Sum</b>	<b>150 133</b>	<b>18 488</b>	<b>111 388</b>	<b>20 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	935 344	935 195	1 016 409	851 737
Andre rentekostnader	0	0	134	0
<b>Sum</b>	<b>935 344</b>	<b>935 195</b>	<b>1 016 544</b>	<b>851 737</b>

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



### Edderdunvegen II Borettslag - noter

#### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilgang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 414 333	65 356 667
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 414 333	65 356 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 414 333	65 356 667
Anskaffelsesår :	2003	2004
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 verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 959 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 959 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 959 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 118 bnr 1472 og 1473

#### Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	302 619	0
<b>Sum</b>	<b>302 619</b>	<b>0</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

#### Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	20 940 000	20 940 000
<b>Sum</b>	<b>20 940 000</b>	<b>20 940 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Edderdunvegen II Borettslag - noter



## Edderdunvegen II Borettslag - noter

### Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	57 057 510	60 371 667
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	91 730 000	91 730 000

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. 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
Formål:	Hovedlån	Hovedlån
Lånenummer:	<b>167133511</b>	<b>167133529</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.482 %	2.482 %
Betingelser:	Fast rente tom 01.08.2029	Fast rente fra 01.08.2029
Beregnet innfridd:	01.08.2034	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 000 000	17 790 000
Lånesaldo 01.01:	29 813 902	9 617 736
Avdrag i perioden:	2 472 023	842 105
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 341 879</b>	<b>8 775 631</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 016 745	4 236 429

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133511	1	768 668	768 668
	2	732 556	1 465 112
	1	717 079	717 079
	5	706 762	3 533 810
	4	701 603	2 806 412
	6	691 285	4 147 710
	1	686 126	686 126
	6	670 650	4 023 900
	12	660 332	7 923 984
	1	650 014	650 014
	1	619 061	619 061
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167133529	3	700 472	2 101 416
	1	631 411	631 411
	4	621 546	2 486 184
	2	614 146	1 228 292
	2	591 948	1 183 896
	2	572 217	1 144 434

## Edderdunvegen II Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Edderdunvegen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Edderdunvegen II Borettslag**

Styreleder	Yngve Voktor (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Else Marie Stjernstrøm (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Astrid Figenschou (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Ulla Hansen (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Egil Strand (sign.)	08.05.2025



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 Edderdunvegen II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Edderdunvegen II 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 avvikle 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, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AOTW2-R8XJ7-951F6-V25BC-6XZJ7-HGGM5



# 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

2025-05-20 11:30:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOTW2-R8XJ7-95TF6-V25BC-6XZJ7-HGGM5

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### 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.