



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 783 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Estvoldvegen 6
7654 VERDAL

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: Rune Reinaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 428 859	1 792 669
Sum inntekter		2 428 859	1 792 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-47 922	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-16 124	-16 124
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-1 017 143	-997 400
Sum kostnader		-1 081 189	-1 061 446
Driftsresultat		1 347 670	731 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 271	1 256
Sum finanskostnader		-1 361 942	-565 536
Netto finans		-1 328 671	-564 280
Ordinært resultat før skattekostnad		19 000	166 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 510 048	2 854 115
Årsresultat	14,17	19 000	166 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 000	166 943
Sum overføringer og disponeringer		19 000	166 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	36 260	52 383
Sum varige driftsmidler		70 036 260	70 052 383
Sum anleggsmidler		70 036 260	70 052 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	128 699	149 152
Andre fordringer	15	45 510	1 256
Sum fordringer		174 209	150 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 752 065	2 150 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 274	2 300 686
Sum omløpsmidler		1 926 274	2 300 687
SUM EIENDELER		71 962 533	72 353 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	2 310 501	2 291 501
Sum opptjent egenkapital		2 310 501	2 291 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 310 501	2 291 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	48 352 941	48 760 981
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	21 034 999	21 034 999
Sum annen langsiktig gjeld		69 387 940	69 795 980
Sum langsiktig gjeld		69 387 940	69 795 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 834	116 151
Annen kortsiktig gjeld		41 259	49 438
Sum kortsiktig gjeld		164 092	165 589
Sum gjeld		69 652 032	70 061 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 962 533	72 353 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	69 387 940	69 795 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340772

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 783 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Estvoldvegen 6
7654 VERDAL

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: Rune Reinaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 998 783 984
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 428 859	1 792 669
Sum inntekter		2 428 859	1 792 669
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-47 922	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-16 124	-16 124
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 017 143	-997 400
Sum kostnader		-1 081 189	-1 061 446
Driftsresultat		1 347 670	731 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 271	1 256
Sum finanskostnader		-1 361 942	-565 536
Netto finans		-1 328 671	-564 280
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 000	166 943
Årsresultat	14,17	19 000	166 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 000	166 943
Sum overføringer og disponeringer		19 000	166 943



Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	48 352 941	48 760 981
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	21 034 999	21 034 999
Sum annen langsiktig gjeld		69 387 940	69 795 980
Sum langsiktig gjeld		69 387 940	69 795 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 834	116 151
Annen kortsiktig gjeld		41 259	49 438
Sum kortsiktig gjeld		164 092	165 589
Sum gjeld		69 652 032	70 061 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 962 533	72 353 070
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	69 387 940	69 795 980



Organisasjonsnr: 998 783 984
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Estvoldvegen Borettslag Verdal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Estvoldvegen Borettslag Verdal.

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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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: Z2VZ1-EXZ2E-DBYNQ-E4DJ7-JYV50-2HM2M



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 11:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVZ71-EXZ2E-DBYNG-EADJ7-JYV50-2HM2M

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>



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	408 096	0	0	0
Felleskostnader driftsdel	856 992	789 024	856 950	891 228
Felleskostnader kapitaldel	952 878	847 662	1 240 100	2 651 342
Tillegg elektroniske fellesavtaler	155 904	155 904	155 900	157 248
Andre tillegg	1	4 900	0	11 760
Andre driftsinntekter	2	50 089	79	0
Sum driftsinntekter	2 428 859	1 792 669	2 252 950	3 711 578
Driftskostnader				
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-5 922
Styreonorar	4	-42 000	-42 000	-48 000
Avskrivninger	5	-16 124	-16 124	-15 311
Forretningsførerhonorar		-63 248	-61 046	-80 980
Eksterne honorar	6	-16 797	-10 175	-7 500
Kontingent/felleskostnader	7	-43 260	-42 000	-43 260
Drifts- og serviceavtaler	8	-97 499	-69 416	-64 300
Løpende vedlikehold	9	-93 432	-15 558	-40 000
Periodisk vedlikehold	10	-91 699	-227 500	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-151 200	-151 200	-157 248
Forsikring	11	-92 803	-72 279	-93 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-232 345	-220 519	-232 000
Eiendomsavgifter		-101 113	-91 924	-99 000
Energi, felles	12	-15 732	-17 395	-18 000
Andre driftsutgifter	13	-18 015	-18 388	-12 700
Sum driftskostnader	-1 081 189	-1 061 446	-1 029 260	-884 135
DRIFTSRESULTAT	1 347 670	731 223	1 223 690	2 827 443
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		33 271	1 256	600
Finanskostnader		-1 361 942	-565 536	-832 000
Netto finansposter		-1 328 671	-564 280	-831 400
Resultat før skattekostnad		19 000	166 943	392 290
ÅRSRESULTAT	14, 17	19 000	166 943	392 290
Disponering av totalresultat:		19 000	166 943	392 290
Overført til annen egenkapital		19 000	166 943	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 19	70 000 000	70 000 000
Andre anleggsmidler	5	36 260	52 383
Sum anleggsmidler		70 036 260	70 052 383
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	16 989	43 749
Periodiserte kostnader		111 710	105 403
Mellomregning Klare Finans	15	12 239	0
Opptjente renter	15	33 271	1 256
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	1 752 065	2 150 279
Sum omløpsmidler		1 926 274	2 300 686
SUM EIENDELER		71 962 533	72 353 070

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	2 170 501	2 151 501
Sum egenkapital		2 310 501	2 291 501
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	14, 18	100 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19, 20	48 352 941	48 760 981
Borettsinnskudd	19, 21	21 034 999	21 034 999
Sum langsiktig gjeld		69 387 940	69 795 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 834	116 151
Mellomregning BBL finans		0	21 359
Forskudd kunder		29 228	22 340
Påløpte renter		6 615	0
Påløpte kostnader		5 416	5 589
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		164 092	165 589
Sum gjeld		69 652 032	70 061 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 962 533	72 353 070
Pantsstillelser	19	69 387 940	69 795 980

Sted: _____, dato: _____

Rune Reinaas
Leder

Snorre Skrove
Styremedlem

Rolf Bakkan
Styremedlem

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - 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 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Sum andre tillegg	4 900	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	50 000	0
Viderefakturering energi, strøm	89	79
Sum andre inntekter	50 089	79

Tilskudd gjelder gave fra Frol Boligpark AS.



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
Sum personalkostnader	5 922	5 922

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	42 000	42 000



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 681 134	67 318 866	161 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	161 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	124 978
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	36 260
Årets avskrivninger :	0	0	16 124
Antatt levetid i år :			10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2013, nedgravd avfallssystem er anskaffet i 2013 og grillhus er anskaffet i 2016.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	6 875
Fakturerte tjenester	8 984	3 300
Sum eksterne honorarer	16 797	10 175

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder teknisk rådgivning og befaring fra TOBB.

Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	43 260	42 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	43 260	42 000

Boligselskapet er underlagt Estvoldvegen Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som bruksrett til Ebba Astrups Park og brøyting/strøing.



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	14 365	13 947
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmester tjenester	20 219	26 901
Avtale om sommervedlikehold	15 000	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	41 538	28 088
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 880	0
Sum drifts- og serviceavtaler	97 499	69 416

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost.

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	8 447
Rørleggerarbeid	0	4 266
Malearbeid og -utstyr	0	743
Elektrikerarbeid	0	920
Dør og vinduer	0	499
Takararbeid	4 944	0
Grunnarbeid	6 488	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 450	149
Heisanlegg	38 106	0
Ventilasjon	4 713	0
Egenandeler, differanser skader	21 400	0
Førbruksmateriell	732	535
Brannsikring	1 600	0
Sum vedlikehold	93 432	15 558



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	50 000	0
Malearbeid og -utstyr	0	227 500
Ventilasjon	41 699	0
Sum periodisk vedlikehold	91 699	227 500

Note 11 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	92 803	72 279

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	15 732	17 395
Sum energikostnader	15 732	17 395

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 614	2 508
Kontorrekvisita, trykksaker	135	0
Drift maskiner	377	89
Generalforsamling/årsmøte	5 351	9 816
Kurskostnader	800	0
Bankgebyrer	558	1 726
Andre gebyrer	1 581	3 465
Tilskudd bomiljø	299	499
Hjemmeside/internett/TV-abo	300	300
Andre kostnader	-1	-15
Sum andre driftsutgifter	18 015	18 388



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	2 135 098	2 156 051
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	19 000	166 943
Tilbakeført avskrivning	16 124	16 124
Avdrag lån	-408 040	-204 020
Årets endring i disponible midler	-372 916	-20 953
Disponible midler i periodens slutt	1 762 181	2 135 098
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-100 000	-100 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-100 000	-100 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 662 181	2 035 098

Note 15 - 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 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 752 058	2 150 272
Sum bankinnskudd	1 752 065	2 150 279

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 291 501	2 124 558
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
Andelskapital 31.12	140 000	140 000
Annen egenkapital 01.01	2 151 501	1 984 558
Årets resultat	19 000	166 943
Annen egenkapital 31.12	2 170 501	2 151 501
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 310 501	2 291 501

Andelskapitalen er kr 140 000 fordelt på 28 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 18 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Sum avsetninger	100 000	100 000

Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	70 000 000
Restgjeld 31.12	69 387 940

Pålydende pantstillelser var kr 70 000 001,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2022

Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering av lån i Husbanken	Refinansiering av lån i Husbank
Lånenummer:	67143693167	67143693164
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	3 mnd. NIBOR + margin (1%)	3 mnd. NIBOR + margin (1%)
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	12 241 250	36 723 751
Lånesaldo 01.01:	12 037 230	36 723 751
Avdrag i perioden:	408 040	0
Lånesaldo 31.12:	11 629 190	36 723 751
Saldo 5 år frem i tid:	9 588 981	30 821 720

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143693164	10	1 636 377	16 363 770
	16	1 171 302	18 740 832
	2	809 576	1 619 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143693167	10	518 186	5 181 860
	16	370 912	5 934 592
	2	256 366	512 732

Note 21 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	21 034 999	21 034 999
Sum innskudd	21 034 999	21 034 999



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Estvoldvegen Borettslag Verdal

Styreleder	Rune Reinaas (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Rolf Bakkan (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Snorre Skrove (sign.)	15.02.2023