



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 223 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Grete Wold Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 355 845	1 795 728
Sum inntekter		2 355 845	1 795 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-110 360	-39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 685	-15 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-574 277	-520 637
Sum kostnader		-702 322	-576 507
Driftsresultat		1 653 524	1 219 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 506	10 952
Sum finanskostnader		-1 450 391	-841 450
Netto finans		-1 429 885	-830 498
Ordinært resultat før skattekostnad		223 639	388 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 639	388 723
Årsresultat	10,14	223 639	388 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 639	388 723
Sum overføringer og disponeringer		223 639	388 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	43 836 250	43 846 785
Maskiner og anlegg	11	7 650	13 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	19 250	0
Sum varige driftsmidler		43 863 150	43 859 835
Sum anleggsmidler		43 863 150	43 859 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	48 174	45 275
Andre fordringer	12	46 136	69 032
Sum fordringer		94 310	114 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	664 072	1 014 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 382	1 129 072
Sum omløpsmidler		758 382	1 129 072
SUM EIENDELER		44 621 532	44 988 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 915 898	1 692 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 915 898	1 692 259
Sum egenkapital		1 915 898	1 692 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	29 063 005	29 771 162
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	13 149 880	13 149 880
Sum annen langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Sum langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 265	54 509
Skyldige offentlige avgifter		1 089	0
Annen kortsiktig gjeld		431 395	321 097
Sum kortsiktig gjeld		492 749	375 606
Sum gjeld		42 705 634	43 296 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 621 532	44 988 907
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	42 212 885	42 921 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354231

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 223 508
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Grete Wold Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 999 223 508
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 355 845	1 795 728
Sum inntekter		2 355 845	1 795 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-110 360	-39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 685	-15 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-574 277	-520 637
Sum kostnader		-702 322	-576 507
Driftsresultat		1 653 524	1 219 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		20 506	10 952
Sum finanskostnader		-1 450 391	-841 450
Netto finans		-1 429 885	-830 498
Ordinært resultat før skattekostnad		223 639	388 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 639	388 723
Årsresultat	10,14	223 639	388 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 639	388 723
Sum overføringer og disponeringer		223 639	388 723



Organisasjonsnr: 999 223 508
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	43 836 250	43 846 785
Maskiner og anlegg	11	7 650	13 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	19 250	0
Sum varige driftsmidler		43 863 150	43 859 835

Sum anleggsmidler		43 863 150	43 859 835
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	48 174	45 275
Andre fordringer	12	46 136	69 032
Sum fordringer		94 310	114 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	664 072	1 014 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 382	1 129 072

Sum omløpsmidler		758 382	1 129 072
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		44 621 532	44 988 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 915 898	1 692 259
Sum opptjent egenkapital		1 915 898	1 692 259

Sum egenkapital		1 915 898	1 692 259
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	29 063 005	29 771 162
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	13 149 880	13 149 880
Sum annen langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Sum langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 265	54 509
Skyldige offentlige avgifter		1 089	0
Annen kortsiktig gjeld		431 395	321 097
Sum kortsiktig gjeld		492 749	375 606
Sum gjeld		42 705 634	43 296 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 621 532	44 988 907
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	42 212 885	42 921 042



Organisasjonsnr: 999 223 508
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Estvoldvegen 12-14 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Estvoldvegen 12-14 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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 document key: TDWWF-CSLE3-PBAFU-WOFO-6HTOX-4JNGW



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-13 07:33:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDWWF-CSLE3-PBAFU-WOFO-6HTOX-4JNGW

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 12-14 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		513 888	484 800	513 888	560 000
Felleskostnader kapitaldel		1 760 164	1 232 016	1 741 858	1 772 843
Tillegg elektroniske fellesavtaler		79 680	78 912	79 700	99 488
Andre driftsinntekter	1	2 113	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 355 845	1 795 728	2 335 446	2 432 331
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-75 360	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	3	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	4	-17 685	-15 935	-15 935	-15 935
Forretningsførerhonorar		-43 073	-43 901	-45 480	-45 377
Honorar administrative tjenester		-12 107	0	-550	-9 900
Eksterne honorar	5	-6 022	-6 875	-5 830	-7 000
Kontingent/felleskostnader	6	-24 720	-24 720	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	7	-27 250	-49 471	-24 000	-7 800
Vaktmestertjenester		-26 580	0	-25 000	-25 000
Løpende vedlikehold	8	-54 644	-9 829	-20 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-20 743	-133 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 808	-79 808	-79 700	-99 488
Forsikring		-47 430	-42 390	-46 630	-54 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-141 603	-158 434	-168 000	-149 400
Eiendomsavgifter		-58 724	-58 724	-67 800	-65 100
Energi, felles		-18 026	-9 964	-12 200	-14 595
Andre driftsutgifter	10	-18 290	-15 778	-14 900	-13 900
Sum driftskostnader		-702 322	-576 507	-723 680	-657 951
DRIFTSRESULTAT		1 653 524	1 219 221	1 611 766	1 774 381
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 506	10 952	2 800	15 000
Finanskostnader		-1 450 391	-841 450	-1 199 272	-1 772 843
Netto finansposter		-1 429 885	-830 498	-1 196 472	-1 757 843
Resultat før skattekostnad		223 639	388 723	415 294	16 538
Ordinært resultat etter skatt		223 639	388 723	415 294	16 538
ÅRSRESULTAT	11, 14	223 639	388 723	415 294	16 538
Disponering av totalresultat:		223 639	388 723	415 294	16 538
Overført til annen egenkapital		223 639	388 723	0	0

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 15	43 836 250	43 846 785
Maskiner	4	7 650	13 050
Andre anleggsmidler	4	19 250	0
Sum anleggsmidler		43 863 150	43 859 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	48 174	45 275
Andre fordringer	12	0	23 750
Mellomregning Klare Finans	12	25 794	35 201
Opptjente renter	12	20 342	10 081
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	664 072	1 014 765
Sum omløpsmidler		758 382	1 129 072
SUM EIENDELER		44 621 532	44 988 907

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 835 898	1 612 259
Sum egenkapital		1 915 898	1 692 259
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	29 063 005	29 771 162
Borettsinnskudd	15, 17	13 149 880	13 149 880
Sum langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 265	54 509
Skyldig off. myndigheter		1 089	0
Forskudd kunder		11 036	35 201
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 722	0
Påløpte renter		407 191	282 781
Påløpte kostnader		5 446	3 115
Sum kortsiktig gjeld		492 749	375 606
Sum gjeld		42 705 634	43 296 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 621 532	44 988 907
Pantstillelser	15	42 212 885	42 921 042

Sted: _____, dato: _____

Anne Grete Wold Olsen
Leder

Siri-Unn Sagen
Styremedlem

Bjørn Varstot
Styremedlem

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 oppjeningsprinsippet.

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 panterrett 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	2 113	0
Sum andre inntekter	2 113	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	54 000	0
Arbeidsgiveravgift	13 638	4 935
Feriepenger	7 722	0
Sum personalkostnader	75 360	4 935

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	35 000

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Redsk. og verktøy	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 000	0	1 738 956	42 021 044	105 356
Årets tilgang :	0	21 000	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 000	21 000	1 738 956	42 021 044	105 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 350	1 750	0	0	29 106
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 650	19 250	1 738 956	42 021 044	76 250
Årets avskrivninger :	5 400	1 750	0	0	10 535
Antatt levetid i år :	5	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2014

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 720
Sum felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 720

Boligselskapet er underlagt Estvoldvegen velforening og betaler felleskostnader til velforeningen for tjenester som bruksrett til Ebba Astrups park og brøyting/strøing. .



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	23 782
Avtale om sommervedlikehold	0	3 426
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 550	21 766
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 700	0
Sum drifts- og serviceavtaler	27 250	49 471

Vaktmester og andre administrative tjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 517	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	10 113	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 984	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 030	0
Sum vedlikehold	54 644	9 829

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	20 743

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	499	5 335
Kontorrekvisita, trykksaker	27	0
Drift maskiner	6 171	0
Gaver	360	1 299
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 310
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 948
Bankgebyrer	1 240	1 279
Andre gebyrer	1 423	1 605
Andre kostnader	4 571	2
Sum andre driftsutgifter	18 290	15 778



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	753 466	1 187 765
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	223 639	388 723
Tilbakeført avskrivning	17 685	15 935
Tilgang av anleggsmidler	-21 000	0
Opptak lån	0	30 610 120
Avdrag lån	-708 157	-31 449 078
Årets endring i disponible midler	-487 833	-434 300
Disponible midler i periodens slutt	265 633	753 466
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	265 633	753 466

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	664 066	1 014 759
Sum bankinnskudd	664 072	1 014 765

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 692 259	1 303 536
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	1 612 259	1 223 536
Årets resultat	223 639	388 723
Annen egenkapital 31.12	1 835 898	1 612 259
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 915 898	1 692 259

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

2023

Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 43 836 250

Restgjeld 31.12 42 212 885

Pålydende pantstillelser var 43 761 880,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank
Formål:	Fellesgjeld innenfor 60% , avdragfritt frem til 2032	Fellesgjeld over 60%, refin lån, innfris innen 2024
Lånenummer:	44841593739	44841593747
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.85 %	6.05 %
Beregnet innfridd:	01.07.2052	31.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	29 070 000	1 540 120
Lånesaldo 01.01:	29 070 000	701 163
Avdrag i perioden:	6 995	701 163
Lånesaldo 31.12:	29 063 005	0
Saldo 5 år frem i tid:	29 063 005	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841593739	4	2 191 680	8 766 720
	4	1 985 795	7 943 180
	4	1 593 949	6 375 796
	4	1 494 327	5 977 308

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841593739 har første avdrag 01.04.2032 med kr 185 696	4	2 191 680	4 668
	4	1 985 795	4 229
	4	1 593 949	3 395
	4	1 494 327	3 183

Lånesaldo 5 år frem i tid: kr 29 070 000,-
Lånet fra Husbanken er refinansiert til Aasen Sparebank 05.01.22. Lånet er delt opp i 2 hvor det ene lånet ble innfridd i oktober 2023 og det andre er avdragsfritt frem til 01.04.2032.

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 149 880	13 149 880
Sum innskudd	13 149 880	13 149 880

Org.nr: 999 223 508 - 279



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen 12-14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Estvoldvegen 12-14 Borettslag

Styreleder	Anne Grete Wold Olsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Bjørg Varslot (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Siri-Unn Sagen (sign.)	12.02.2024



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		513 888	484 800	513 888	560 000
Felleskostnader kapitaldel		1 760 164	1 232 016	1 741 858	1 772 843
Tillegg elektroniske fellesavtaler		79 680	78 912	79 700	99 488
Andre driftsinntekter	1	2 113	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 355 845	1 795 728	2 335 446	2 432 331
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-75 360	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	3	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger		-17 685	-15 935	-15 935	-15 935
Forretningsførerhonorar		-43 073	-43 901	-45 480	-45 377
Honorar administrative tjenester		-12 107	0	-550	-9 900
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 875	-5 830	-7 000
Kontingent/felleskostnader	5	-24 720	-24 720	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	6	-27 250	-49 471	-24 000	-7 800
Vaktmestertjenester		-26 580	0	-25 000	-25 000
Løpende vedlikehold	7	-54 644	-9 829	-20 000	-35 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-20 743	-133 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 808	-79 808	-79 700	-99 488
Forsikring		-47 430	-42 390	-46 630	-54 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-141 603	-158 434	-168 000	-149 400
Eiendomsavgifter		-58 724	-58 724	-67 800	-65 100
Energi, felles		-18 026	-9 964	-12 200	-14 595
Andre driftsutgifter	9	-18 290	-15 778	-14 900	-13 900
Sum driftskostnader		-702 322	-576 507	-723 680	-657 951
DRIFTSRESULTAT		1 653 524	1 219 221	1 611 766	1 774 381
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		20 506	10 952	2 800	15 000
Finanskostnader		-1 450 391	-841 450	-1 199 272	-1 772 843
Netto finansposter		-1 429 885	-830 498	-1 196 472	-1 757 843
Resultat før skattekostnad		223 639	388 723	415 294	16 538
Ordinært resultat etter skatt		223 639	388 723	415 294	16 538
ÅRSRESULTAT	10, 14	223 639	388 723	415 294	16 538
Disponering av totalresultat:		223 639	388 723	415 294	16 538
Overført til annen egenkapital		223 639	388 723	0	0

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	43 836 250	43 846 785
Maskiner	11	7 650	13 050
Andre anleggsmidler	11	19 250	0
Sum anleggsmidler		43 863 150	43 859 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	48 174	45 275
Andre fordringer	12	0	23 750
Mellomregning Klare Finans	12	25 794	35 201
Opptjente renter	12	20 342	10 081
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	664 072	1 014 765
Sum omløpsmidler		758 382	1 129 072
SUM EIENDELER		44 621 532	44 988 907

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 835 898	1 612 259
Sum egenkapital		1 915 898	1 692 259
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	29 063 005	29 771 162
Borettsinnskudd	15, 17	13 149 880	13 149 880
Sum langsiktig gjeld		42 212 885	42 921 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 265	54 509
Skyldig off. myndigheter		1 089	0
Forskudd kunder		11 036	35 201
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 722	0
Påløpte renter		407 191	282 781
Påløpte kostnader		5 446	3 115
Sum kortsiktig gjeld		492 749	375 606
Sum gjeld		42 705 634	43 296 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 621 532	44 988 907
Pantstillelser	15	42 212 885	42 921 042

Sted: _____, dato: _____

Anne Grete Wold Olsen
Leder

Siri-Unn Sagen
Styremedlem

Björg Varslot
Styremedlem

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 oppjeningsprinsippet.

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 panterrett 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	2 113	0
Sum andre inntekter	2 113	0



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	54 000	0
Arbeidsgiveravgift	13 638	4 935
Feriepenger	7 722	0
Sum personalkostnader	75 360	4 935

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	35 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 875
Sum eksterne honorarer	6 022	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 720
Sum felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 720

Boligselskapet er underlagt Estvoldvegen velforening og betaler felleskostnader til velforeningen for tjenester som bruksrett til Ebba Astrups park og brøyting/strøing. .

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	23 782
Avtale om sommervedlikehold	0	3 426
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 550	21 766
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 700	0
Sum drifts- og serviceavtaler	27 250	49 471

Vaktmester og andre administrative tjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	25 517	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	10 113	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 984	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 030	0
Sum vedlikehold	54 644	9 829

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	20 743



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	499	5 335
Kontorrekvisita, trykksaker	27	0
Drift maskiner	6 171	0
Gaver	360	1 299
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 310
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 948
Bankgebyrer	1 240	1 279
Andre gebyrer	1 423	1 605
Dagligvarer	3 516	0
Julebord/styresamling	1 055	0
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	18 290	15 778

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	753 466	1 187 765
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	223 639	388 723
Tilbakeført avskrivning	17 685	15 935
Tilgang av anleggsmidler	-21 000	0
Opptak lån	0	30 610 120
Avdrag lån	-708 157	-31 449 078
Årets endring i disponible midler	-487 833	-434 300
Disponible midler i periodens slutt	265 633	753 466
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	265 633	753 466

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Redsk. og verktøy	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 000	0	1 738 956	42 021 044	105 356
Årets tilgang :	0	21 000	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 000	21 000	1 738 956	42 021 044	105 356
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 350	1 750	0	0	29 106
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 650	19 250	1 738 956	42 021 044	76 250
Årets avskrivninger :	5 400	1 750	0	0	10 535
Antatt levetid i år :	5	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2014

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 12 - 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.

Org.nr: 999 223 508 - 279



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	664 066	1 014 759
Sum bankinnskudd	664 072	1 014 765

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 692 259	1 303 536
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	1 612 259	1 223 536
Årets resultat	223 639	388 723
Annen egenkapital 31.12	1 835 898	1 612 259
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 915 898	1 692 259

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	43 836 250
Restgjeld 31.12	42 212 885

Pålydende pantstillelser var 43 761 880,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank	Aasen Sparebank
Formål:	Fellesgjeld innenfor 60% , avdragfritt frem til 2032	Fellesgjeld over 60%, refin lån, innfris innen 2024
Lånenummer:	44841593739	44841593747
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.85 %	6.05 %
Beregnet innfridd:	01.07.2052	31.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	29 070 000	1 540 120
Lånesaldo 01.01:	29 070 000	701 163
Avdrag i perioden:	6 995	701 163
Lånesaldo 31.12:	29 063 005	0
Saldo 5 år frem i tid:	29 063 005	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841593739	4	2 191 680	8 766 720
	4	1 985 795	7 943 180
	4	1 593 949	6 375 796
	4	1 494 327	5 977 308

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841593739 har første avdrag 01.04.2032 med kr 185 696	4	2 191 680	4 668
	4	1 985 795	4 229
	4	1 593 949	3 395
	4	1 494 327	3 183

Lånesaldo 5 år frem i tid: kr 29 070 000,-

Lånet fra Husbanken er refinansiert til Aasen Sparebank 05.01.22. Lånet er delt opp i 2 hvor det ene lånet ble innfridd i oktober 2023 og det andre er avdragfritt frem til 01.04.2032.

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 149 880	13 149 880
Sum innskudd	13 149 880	13 149 880