



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Guri Sende
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 279 671	3 711 716
Sum inntekter		4 279 671	3 711 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-54 768	-54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 374	-15 311
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-986 323	-1 104 089
Sum kostnader		-1 047 463	-1 174 167
Driftsresultat		3 232 208	2 537 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		70 545	72 457
Sum finanskostnader		-2 788 708	-2 479 479
Netto finans		-2 718 163	-2 407 022
Ordinært resultat før skattekostnad		514 045	130 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 045	130 526
Årsresultat	11,15	514 045	130 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 045	130 526
Sum overføringer og disponeringer		514 045	130 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	14 575	20 948
Sum varige driftsmidler		70 014 575	70 020 948
Sum anleggsmidler		70 014 575	70 020 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	149 923	119 636
Andre fordringer	13	107 114	104 294
Sum fordringer		257 037	223 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 595 677	1 468 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 852 714	1 692 664
Sum omløpsmidler		1 852 714	1 692 664
SUM EIENDELER		71 867 288	71 713 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	2 955 072	2 441 027
Sum opptjent egenkapital		2 955 072	2 441 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 955 072	2 441 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,16	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	47 536 861	47 944 901
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	21 034 999	21 034 999
Sum annen langsiktig gjeld		68 571 860	68 979 900
Sum langsiktig gjeld		68 571 860	68 979 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 696	123 371
Annen kortsiktig gjeld		80 661	69 314
Sum kortsiktig gjeld		240 357	192 685
Sum gjeld		68 912 217	69 272 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 867 288	71 713 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	68 571 860	68 979 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387710

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Guri Sende
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 998 783 984
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 279 671	3 711 716
Sum inntekter		4 279 671	3 711 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-54 768	-54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 374	-15 311
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-986 323	-1 104 089
Sum kostnader		-1 047 463	-1 174 167
Driftsresultat		3 232 208	2 537 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		70 545	72 457
Sum finanskostnader		-2 788 708	-2 479 479
Netto finans		-2 718 163	-2 407 022
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 045	130 526
Årsresultat	11,15	514 045	130 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 045	130 526
Sum overføringer og disponeringer		514 045	130 526



Organisasjonsnr: 998 783 984
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,17	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	14 575	20 948
Sum varige driftsmidler		70 014 575	70 020 948
Sum anleggsmidler		70 014 575	70 020 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	149 923	119 636
Andre fordringer			
	13	107 114	104 294
Sum fordringer		257 037	223 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	1 595 677	1 468 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 852 714	1 692 664
Sum omløpsmidler		1 852 714	1 692 664
SUM EIENDELER		71 867 288	71 713 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	15	2 955 072	2 441 027
Sum opptjent egenkapital		2 955 072	2 441 027
Sum egenkapital		2 955 072	2 441 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	11,16	100 000	100 000



Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	47 536 861	47 944 901
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	21 034 999	21 034 999
Sum annen langsiktig gjeld		68 571 860	68 979 900
Sum langsiktig gjeld		68 571 860	68 979 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 696	123 371
Annen kortsiktig gjeld		80 661	69 314
Sum kortsiktig gjeld		240 357	192 685
Sum gjeld		68 912 217	69 272 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 867 288	71 713 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	68 571 860	68 979 900



Organisasjonsnr: 998 783 984
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens 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 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 borettslaget 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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 11:11:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2A5TT-518EE-8V5QO-Y1PZ1-40Y1C-X8LIX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		891 216	891 216	891 228	936 000
Felleskostnader kapitaldel		3 225 324	2 651 352	3 225 241	3 126 732
Tillegg elektroniske fellesavtaler		151 200	157 248	151 200	151 200
Andre tillegg	1	11 760	11 760	11 760	11 760
Andre driftsinntekter	2	171	140	0	0
Sum driftsinntekter		4 279 671	3 711 716	4 279 429	4 225 692
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-6 768	-6 768	-6 768	-6 768
Styrehonorar	4	-48 000	-48 000	-104 000	-48 000
Avskrivninger		-6 374	-15 311	-6 374	-6 374
Forretningsførerhonorar		-63 403	-62 281	-63 400	-65 500
Honorar administrative tjenester		-15 478	-14 983	-15 500	-16 000
Eksterne honorar	5	-8 884	-8 363	-8 600	-9 200
Kontingent/felleskostnader	6	-43 260	-43 260	-43 260	-43 260
Drifts- og serviceavtaler	7	-58 251	-56 107	-45 300	-47 800
Vaktmestertjenester		-33 500	-56 900	-16 625	-60 000
Løpende vedlikehold	8	-66 558	-70 855	-10 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-177 092	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-151 200	-151 200	-151 200	-151 200
Forsikring		-115 595	-101 814	-116 500	-145 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-270 801	-232 746	-242 700	-288 000
Eiendomsavgifter		-125 701	-101 113	-106 200	-132 000
Energi, felles		-15 670	-15 883	-17 000	-17 000
Andre driftsutgifter	10	-18 022	-11 492	-17 600	-17 600
Sum driftskostnader		-1 047 463	-1 174 167	-981 027	-1 089 502
DRIFTSRESULTAT		3 232 208	2 537 548	3 298 402	3 136 190
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		70 545	72 457	8 000	40 000
Finanskostnader		-2 788 708	-2 479 479	-2 817 199	-2 718 690
Netto finansposter		-2 718 163	-2 407 022	-2 809 199	-2 678 690
Resultat før skattekostnad		514 045	130 526	489 203	457 500
Ordinært resultat etter skatt		514 045	130 526	489 203	457 500
ÅRSRESULTAT	11, 15	514 045	130 526	489 203	457 500
Disponering av totalresultat:		514 045	130 526	489 203	457 500
Overført til annen egenkapital		514 045	130 526	0	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	70 000 000	70 000 000
Andre anleggsmidler	12	14 575	20 948
Sum anleggsmidler		70 014 575	70 020 948
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	13	149 923	119 636
Mellomregning Klare Finans	13	36 575	31 839
Opptjente renter	13	70 539	72 455
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 595 677	1 468 734
Sum omløpsmidler		1 852 714	1 692 664
SUM EIENDELER		71 867 288	71 713 612

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	2 815 072	2 301 027
Sum egenkapital		2 955 072	2 441 027
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	100 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		100 000	100 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	47 536 861	47 944 901
Borettsinnskudd	17, 19	21 034 999	21 034 999
Sum langsiktig gjeld		68 571 860	68 979 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 696	123 371
Forskudd kunder		47 945	45 320
Påløpte renter		10 630	18 390
Påløpte kostnader		4 016	5 604
Annen kortsiktig gjeld		18 070	0
Sum kortsiktig gjeld		240 357	192 685
Sum gjeld		68 912 217	69 272 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 867 288	71 713 612
Pantstillelser	17	68 571 860	68 979 900

Sted: _____, dato: _____

Anne Guri Sende
Leder

May Kristin Aspmodal
Styremedlem

Monica Tetlimo
Styremedlem

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2024

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 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 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Ei-bil	11 760	11 760
Sum andre tillegg	11 760	11 760

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering energi, strøm	171	140
Sum andre inntekter	171	140

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	6 768	6 768
Sum personalkostnader	6 768	6 768

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2024

Note 4 - STYREHONORAR

	2024	2023
Styrehonorar	48 000	48 000
Sum styrehonorar	48 000	48 000

Det er budsjettert kr 48 000 og kr 56 000 i styrehonorar for 2024. Antatt feilbudsjettering.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Sum eksterne honorarer	8 884	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	43 260	43 260
Sum felleskostnad velforening/sameie	43 260	43 260

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

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	45 098	43 463
Avtale om kontroll av el-anlegg	13 153	12 644
Sum drifts- og serviceavtaler	58 251	56 107

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	44 180	42 522
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	8 350
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	11 118	7 531
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 033	11 905
Reparasjon og vedlikehold annet	1 227	546
Sum vedlikehold	66 558	70 855

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	177 092
Sum periodisk vedlikehold	0	177 092

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2024

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 826	0
Gaver	0	329
Generalforsamling/årsmøte	7 212	8 460
Bankgebyrer	642	889
Andre gebyrer	2 921	1 155
Tilskudd bomiljø	457	359
Hjemmeside/internett/TV-abo	718	300
Dagligvarer	246	0
Sum andre driftsutgifter	18 022	11 492

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	1 499 978	1 762 181
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	514 045	130 526
Tilbakeført avskrivning	6 374	15 311
Avdrag lån	-408 040	-408 040
Årets endring i disponible midler	112 379	-262 203
Disponible midler i periodens slutt	1 612 357	1 499 978
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	1 512 357	1 399 978

Note 12 - 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	146 663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	14 575
Årets avskrivninger :	0	0	6 374
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.

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2024

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 595 670	1 468 727
Sum bankinnskudd	1 595 677	1 468 734

Note 15 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 441 027	2 310 501
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
Andelskapital 31.12	140 000	140 000
Annen egenkapital 01.01	2 301 027	2 170 501
Årets resultat	514 045	130 526
Annen egenkapital 31.12	2 815 072	2 301 027
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 955 072	2 441 027

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

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
Sum avsetninger	100 000	100 000

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	70 000 000
Restgjeld 31.12	68 571 860

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 2024

Note 18 - 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:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	3 mnd. NIBOR + margin (1%)	3 mnd. NIBOR + margin (1%)
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	12 241 250	36 723 751
Lånesaldo 01.01:	11 221 150	36 723 751
Avdrag i perioden:	408 040	0
Lånesaldo 31.12:	10 813 110	36 723 751
Saldo 5 år frem i tid:	8 772 901	0

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	481 822	4 818 220
	16	344 883	5 518 128
	2	238 375	476 750

Note 19 - INNSKUDD

	2024	2023
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	Anne Guri Sende (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	May Kristin Aspmodal (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Monica Tetlimo (sign.)	09.03.2025