



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 16-18 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: Olav Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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	2 347 210	1 160 055
Sum inntekter		2 347 210	1 160 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-24 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 475	-23 019
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-494 692	-491 592
Sum kostnader		-541 812	-539 256
Driftsresultat		1 805 398	620 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 643	39 528
Sum finanskostnader		-1 018 726	-399 043
Netto finans		-938 083	-359 515
Ordinært resultat før skattekostnad		867 315	261 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 315	261 284
Årsresultat	9,13	867 315	261 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 315	261 284
Sum overføringer og disponeringer		867 315	261 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	10	10 667	18 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	9 196	23 671
Sum varige driftsmidler		48 499 868	48 522 343
Sum anleggsmidler		48 499 868	48 522 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	69 081	65 204
Andre fordringer	11	88 863	47 200
Sum fordringer		157 944	112 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 703 170	1 896 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 861 114	2 009 302
Sum omløpsmidler		1 861 114	2 009 302
SUM EIENDELER		50 360 982	50 531 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 484 322	2 617 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 484 322	2 617 007
Sum egenkapital		3 484 322	2 617 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	32 242 413	33 277 484
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	14 560 730	14 560 730
Sum annen langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Sum langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 873	74 866
Skyldige offentlige avgifter		-2	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 646	1 560
Sum kortsiktig gjeld		73 517	76 424
Sum gjeld		46 876 660	47 914 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 360 982	50 531 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	46 803 143	47 838 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354167

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 932 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 16-18 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: Olav Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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: 911 932 261
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 347 210	1 160 055
Sum inntekter		2 347 210	1 160 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-24 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 475	-23 019
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-494 692	-491 592
Sum kostnader		-541 812	-539 256
Driftsresultat		1 805 398	620 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 643	39 528
Sum finanskostnader		-1 018 726	-399 043
Netto finans		-938 083	-359 515
Ordinært resultat før skattekostnad		867 315	261 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 315	261 284
Årsresultat	9,13	867 315	261 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 315	261 284
Sum overføringer og disponeringer		867 315	261 284



Organisasjonsnr: 911 932 261
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	10	10 667	18 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	9 196	23 671
Sum varige driftsmidler		48 499 868	48 522 343

Sum anleggsmidler		48 499 868	48 522 343
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	69 081	65 204
Andre fordringer	11	88 863	47 200
Sum fordringer		157 944	112 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 703 170	1 896 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 861 114	2 009 302

Sum omløpsmidler		1 861 114	2 009 302
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 360 982	50 531 645
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	3 484 322	2 617 007
Sum opptjent egenkapital		3 484 322	2 617 007

Sum egenkapital		3 484 322	2 617 007
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	32 242 413	33 277 484
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	14 560 730	14 560 730
Sum annen langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Sum langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 873	74 866
Skyldige offentlige avgifter		-2	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 646	1 560
Sum kortsiktig gjeld		73 517	76 424
Sum gjeld		46 876 660	47 914 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 360 982	50 531 645
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	46 803 143	47 838 214



Organisasjonsnr: 911 932 261
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		597 840	597 840	597 800	597 800
Felleskostnader kapitaldel		1 623 714	450 988	1 623 678	1 861 494
Inntekter garasjer		21 504	21 504	21 504	21 504
Tillegg elektroniske fellesavtaler		79 680	78 912	79 700	76 608
Andre driftsinntekter	1	24 472	10 811	0	0
Sum driftsinntekter		2 347 210	1 160 055	2 322 682	2 557 406
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 046	-3 046	-3 046	-3 046
Styreonorar	3	-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Avskrivninger		-22 475	-23 019	-22 475	-16 489
Forretningsføreronorar		-44 051	-43 901	-45 480	-45 100
Eksterne honorar	4	-7 072	-6 250	-5 830	-6 600
Kontingent/felleskostnader	5	-24 720	-24 720	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	6	-21 945	-33 200	-27 500	-27 500
Løpende vedlikehold	7	-31 058	-29 096	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-155 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 607	-71 808	-79 700	-76 608
Forsikring		-66 022	-60 539	-64 655	-75 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-137 357	-134 052	-136 400	-144 400
Eiendomsavgifter		-62 330	-62 330	-64 850	-65 500
Energi, felles		-10 937	-10 699	-13 600	-12 000
Andre driftsutgifter	8	-12 593	-14 997	-11 600	-16 250
Sum driftskostnader		-541 812	-539 256	-576 456	-715 512
DRIFTSRESULTAT		1 805 398	620 799	1 746 226	1 841 894
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		80 643	39 528	5 000	50 000
Finanskostnader		-1 018 726	-399 043	-1 065 533	-1 398 839
Netto finansposter		-938 083	-359 515	-1 060 533	-1 348 839
Resultat før skattekostnad		867 315	261 284	685 693	493 055
Ordinært resultat etter skatt		867 315	261 284	685 693	493 055
ÅRSRESULTAT	9, 13	867 315	261 284	685 693	493 055
Disponering av totalresultat:		867 315	261 284	685 693	493 055
Overført til annen egenkapital		867 315	261 284	0	0

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	48 480 005	48 480 005
Maskiner	10	10 667	18 667
Andre anleggsmidler	10	9 196	23 671
Sum anleggsmidler		48 499 868	48 522 343
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	548	548
Periodiserte kostnader	11	68 533	64 656
Mellomregning Klare Finans	11	8 220	7 672
Opptjente renter	11	80 643	39 528
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 703 170	1 896 898
Sum omløpsmidler		1 861 114	2 009 302
SUM EIENDELER		50 360 982	50 531 645

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 404 322	2 537 007
Sum egenkapital		3 484 322	2 617 007
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	32 242 413	33 277 484
Borettsinnskudd	14, 16	14 560 730	14 560 730
Sum langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 873	74 866
Skyldig off. myndigheter		-2	-1
Påløpte kostnader		1 646	1 560
Sum kortsiktig gjeld		73 517	76 424
Sum gjeld		46 876 660	47 914 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	46 803 143	47 838 214

Sted: _____, dato: _____

Olav Gundersen
Leder

Åse Sollid
Styremedlem

Monika Storholmen
Styremedlem

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 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.

BBL 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 BBL 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	21 000	6 900
Viderefakturering energi, strøm	3 472	3 911
Sum andre inntekter	24 472	10 811

Filtersett er viderefakturert andelseierne.



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 046	3 046
Sum personalkostnader	3 046	3 046

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	21 600	21 600

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	1 050	0
Sum eksterne honorarer	7 072	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand til varslingsbrev

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
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 025	28 450
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	920	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	4 750
Sum drifts- og serviceavtaler	21 945	33 200

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	30 081	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	887	0
Reparasjon og vedlikehold annet	89	0
Sum vedlikehold	31 058	29 096

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

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 180	3 130
Drift maskiner	1 866	1 059
Generalforsamling/årsmøte	6 550	9 316
Bankgebyrer	603	652
Andre gebyrer	739	835
Tilskudd bomiljø	654	0
Andre kostnader	0	4
Sum andre driftsutgifter	12 593	14 997



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 932 878	2 265 366
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	867 315	261 284
Tilbakeført avskrivning	22 475	23 019
Avdrag lån	-1 035 071	-616 791
Årets endring i disponible midler	-145 281	-332 488
Disponible midler i periodens slutt	1 787 597	1 932 878
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 787 597	1 932 878

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	42 444	1 940 002	46 540 003	32 651
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	42 444	1 940 002	46 540 003	32 651
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 333	33 247	0	0	32 651
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 667	9 196	1 940 002	46 540 003	0
Årets avskrivninger :	8 000	8 489	0	0	5 986
Antatt levetid i år :	5	5			5

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 2014

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 703 167	1 896 895
Sum bankinnskudd	1 703 170	1 896 898

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 617 007	2 355 723
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	2 537 007	2 275 723
Årets resultat	867 315	261 284
Annen egenkapital 31.12	3 404 322	2 537 007
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 484 322	2 617 007

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 480 005
Restgjeld 31.12	46 803 143

Pålydende pantstillelser var 48 455 005,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14634783610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 275
Lånesaldo 01.01:	33 277 484
Avdrag i perioden:	1 035 071
Lånesaldo 31.12:	32 242 413
Saldo 5 år frem i tid:	27 044 715

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634783610	2	2 322 279	4 644 558
	5	2 212 487	11 062 435
	1	2 189 197	2 189 197
	4	2 056 115	8 224 460
	2	1 596 982	3 193 964
	2	1 463 901	2 927 802

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 560 730	14 560 730
Sum innskudd	14 560 730	14 560 730



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		597 840	597 840	597 800	597 800
Felleskostnader kapitaldel		1 623 714	450 988	1 623 678	1 861 494
Inntekter garasjer		21 504	21 504	21 504	21 504
Tillegg elektroniske fellesavtaler		79 680	78 912	79 700	76 608
Andre driftsinntekter	1	24 472	10 811	0	0
Sum driftsinntekter		2 347 210	1 160 055	2 322 682	2 557 406
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 046	-3 046	-3 046	-3 046
Styreonorar	3	-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Avskrivninger	4	-22 475	-23 019	-22 475	-16 489
Forretningsføreronorar		-44 051	-43 901	-45 480	-45 100
Eksterne honorar	5	-7 072	-6 250	-5 830	-6 600
Kontingent/felleskostnader	6	-24 720	-24 720	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	7	-21 945	-33 200	-27 500	-27 500
Løpende vedlikehold	8	-31 058	-29 096	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	-155 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 607	-71 808	-79 700	-76 608
Forsikring		-66 022	-60 539	-64 655	-75 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-137 357	-134 052	-136 400	-144 400
Eiendomsavgifter		-62 330	-62 330	-64 850	-65 500
Energi, felles		-10 937	-10 699	-13 600	-12 000
Andre driftsutgifter	9	-12 593	-14 997	-11 600	-16 250
Sum driftskostnader		-541 812	-539 256	-576 456	-715 512
DRIFTSRESULTAT		1 805 398	620 799	1 746 226	1 841 894
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		80 643	39 528	5 000	50 000
Finanskostnader		-1 018 726	-399 043	-1 065 533	-1 398 839
Netto finansposter		-938 083	-359 515	-1 060 533	-1 348 839
Resultat før skattekostnad		867 315	261 284	685 693	493 055
Ordinært resultat etter skatt		867 315	261 284	685 693	493 055
ÅRSRESULTAT	10, 13	867 315	261 284	685 693	493 055
Disponering av totalresultat:		867 315	261 284	685 693	493 055
Overført til annen egenkapital		867 315	261 284	0	0

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	48 480 005	48 480 005
Maskiner	4	10 667	18 667
Andre anleggsmidler	4	9 196	23 671
Sum anleggsmidler		48 499 868	48 522 343
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	548	548
Periodiserte kostnader	11	68 533	64 656
Mellomregning Klare Finans	11	8 220	7 672
Opptjente renter	11	80 643	39 528
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 703 170	1 896 898
Sum omløpsmidler		1 861 114	2 009 302
SUM EIENDELER		50 360 982	50 531 645

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 404 322	2 537 007
Sum egenkapital		3 484 322	2 617 007
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	32 242 413	33 277 484
Borettsinnskudd	14, 16	14 560 730	14 560 730
Sum langsiktig gjeld		46 803 143	47 838 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 873	74 866
Skyldig off. myndigheter		-2	-1
Påløpte kostnader		1 646	1 560
Sum kortsiktig gjeld		73 517	76 424
Sum gjeld		46 876 660	47 914 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	46 803 143	47 838 214

Sted: _____, dato: _____

Olav Gundersen
Leder

Åse Sollid
Styremedlem

Monika Storholmen
Styremedlem

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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 BBL 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	21 000	6 900
Viderefakturering energi, strøm	3 472	3 911
Sum andre inntekter	24 472	10 811

Filtersett er viderefakturert andelseiere.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 046	3 046
Sum personalkostnader	3 046	3 046

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	21 600	21 600

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	42 444	1 940 002	46 540 003	32 651
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	42 444	1 940 002	46 540 003	32 651
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 333	33 247	0	0	32 651
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 667	9 196	1 940 002	46 540 003	0
Årets avskrivninger :	8 000	8 489	0	0	5 986
Antatt levetid i år :	5	5			5

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 2014

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	1 050	0
Sum eksterne honorarer	7 072	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand til varslingsbrev

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 .

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 025	28 450
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	920	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	4 750
Sum drifts- og serviceavtaler	21 945	33 200



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	30 081	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	887	0
Reparasjon og vedlikehold annet	89	0
Sum vedlikehold	31 058	29 096

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

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 180	3 130
Drift maskiner	1 866	1 059
Generalforsamling/årsmøte	6 550	9 316
Bankgebyrer	603	652
Andre gebyrer	739	835
Tilskudd bomiljø	654	0
Andre kostnader	0	4
Sum andre driftsutgifter	12 593	14 997

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 932 878	2 265 366
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	867 315	261 284
Tilbakeført avskrivning	22 475	23 019
Avdrag lån	-1 035 071	-616 791
Årets endring i disponible midler	-145 281	-332 488
Disponible midler i periodens slutt	1 787 597	1 932 878
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 787 597	1 932 878

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 703 167	1 896 895
Sum bankinnskudd	1 703 170	1 896 898



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 617 007	2 355 723
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	2 537 007	2 275 723
Årets resultat	867 315	261 284
Annen egenkapital 31.12	3 404 322	2 537 007
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 484 322	2 617 007

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 480 005
Restgjeld 31.12	46 803 143

Pålydende pantstillelser var 48 455 005,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14634783610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 275
Lånesaldo 01.01:	33 277 484
Avdrag i perioden:	1 035 071
Lånesaldo 31.12:	32 242 413
Saldo 5 år frem i tid:	27 044 715

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634783610	2	2 322 279	4 644 558
	5	2 212 487	11 062 435
	1	2 189 197	2 189 197
	4	2 056 115	8 224 460
	2	1 596 982	3 193 964
	2	1 463 901	2 927 802

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 560 730	14 560 730
Sum innskudd	14 560 730	14 560 730



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen 16-18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Estvoldvegen 16-18 Borettslag

Styreleder	Olav Gundersen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Monika Storholmen (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Åse Sollid (sign.)	06.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Estvoldvegen 16-18 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Estvoldvegen 16-18 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: 715LT-NYUZU-BDZLK-GZ0NM-U1FGY-AOJ38



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

2024-02-07 11:55:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 715LT-NYUZU-BDZLK-GZONM-UTFGY-AOJ38

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>