



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Reinaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 885 187	1 842 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 187</b>	<b>1 842 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-40 847	-41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-16 124	-16 124
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16, 17	-758 245	-806 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>-815 215</b>	<b>-864 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 069 972</b>	<b>978 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 512</b>	<b>18 573</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-763 249</b>	<b>-800 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 737</b>	<b>-781 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>312 235</b>	<b>196 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 235</b>	<b>196 627</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>312 235</b>	<b>196 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 235	196 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>312 235</b>	<b>196 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	68 507	84 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 068 507</b>	<b>70 084 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 068 507</b>	<b>70 084 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	17 503	37 848
Andre fordringer	3	16 447	16 222
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 950</b>	<b>54 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 154 757	1 805 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 188 707</b>	<b>1 859 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 188 707</b>	<b>1 859 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 124 558	1 812 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 124 558</b>	<b>1 812 323</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 124 558</b>	<b>1 812 323</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	48 965 001	48 965 001
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	21 034 999	21 034 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 402	152
Annen kortsiktig gjeld		19 254	31 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 657</b>	<b>32 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 132 657</b>	<b>70 132 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	70 000 000	70 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 328617

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Reinaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 998 783 984  
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	1 885 187	1 842 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 885 187</b>	<b>1 842 231</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-40 847	-41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-16 124	-16 124
Annen driftskostnad	11,12,13,	-758 245	-806 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>-815 215</b>	<b>-864 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 069 972</b>	<b>978 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 512</b>	<b>18 573</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-763 249</b>	<b>-800 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-757 737</b>	<b>-781 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>312 235</b>	<b>196 627</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>312 235</b>	<b>196 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 235	196 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>312 235</b>	<b>196 627</b>



Organisasjonsnr: 998 783 984  
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	68 507	84 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 068 507</b>	<b>70 084 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 068 507</b>	<b>70 084 631</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	17 503	37 848
Andre fordringer	3	16 447	16 222
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 950</b>	<b>54 070</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 154 757	1 805 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 188 707</b>	<b>1 859 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 188 707</b>	<b>1 859 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 124 558	1 812 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 124 558</b>	<b>1 812 323</b>

#### Sum egenkapital

**2 124 558** **1 812 323**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	1,5	100 000	100 000
--------------------------------------	-----	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,18	48 965 001	48 965 001
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	21 034 999	21 034 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 402	152
Annen kortsiktig gjeld		19 254	31 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 657</b>	<b>32 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 132 657</b>	<b>70 132 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	70 000 000	70 000 000



Organisasjonsnr: 998 783 984  
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	37100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	789 024	699 072	789 050	789 050
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	957 996	1 005 012	958 000	637 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	138 096	138 096	138 096	155 900
Andre driftsinntekter	8 71	51	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 885 187</b>	<b>1 842 231</b>	<b>1 885 146</b>	<b>1 581 950</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	9 -3 747	-5 076	-5 200	-5 400
Styrehonorar	10 -37 100	-36 000	-37 100	-38 200
Forretningsførerhonorar	-59 268	-57 708	-59 250	-61 000
Eksterne honorar	11 -9 563	-9 750	-9 900	-1 020
Avskrivninger	19 -16 124	-16 124	-16 124	-16 100
Kontingent/felleskostnader	12 -42 000	-42 000	-43 300	-42 000
Drifts- og serviceavtaler	13 -72 905	-71 715	-73 200	-75 200
Løpende vedlikehold	14 -24 792	-11 631	-15 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	15 0	-47 093	-84 000	-800 000
Elektroniske fellesavtaler	-145 488	-134 064	-151 200	-155 900
Forsikring	-80 305	-73 002	-80 300	-86 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-181 742	-204 007	-204 800	-196 500
Eiendomsavgifter	-114 904	-131 320	-135 300	-120 000
Energi, felles	16 -12 550	-17 561	-32 100	-17 000
Andre driftsutgifter	17 -14 728	-7 027	-8 000	-9 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-815 215</b>	<b>-864 077</b>	<b>-954 774</b>	<b>-1 664 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 069 972</b>	<b>978 154</b>	<b>930 372</b>	<b>-82 870</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	5 512	18 573	12 000	12 000
Finanskostnader	-763 249	-800 099	-958 000	-637 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-757 737</b>	<b>-781 527</b>	<b>-946 000</b>	<b>-625 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>312 235</b>	<b>196 627</b>	<b>-15 628</b>	<b>-707 870</b>
Ordinært resultat etter skatt	312 235	196 627	-15 628	-707 870
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 312 235</b>	<b>196 627</b>	<b>-15 628</b>	<b>-707 870</b>
Disponering av totalresultat:	312 235	196 627	-15 628	-707 870
Overført til annen egenkapital	312 235	196 627	0	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 19	70 000 000	70 000 000
Andre anleggsmidler	19	68 507	84 631
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 068 507</b>	<b>70 084 631</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		12 600	11 172
Kundefordringer	3	4 903	26 676
Andre fordringer	3	0	16 222
Mellomregning BBL Finans	3	10 935	0
Opptjente renter	3	5 512	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	2 154 757	1 805 691
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 188 707</b>	<b>1 859 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 984 558	1 672 323
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 124 558</b>	<b>1 812 323</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 18	48 965 001	48 965 001
Borettsinnskudd	6, 7	21 034 999	21 034 999
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	16 722
Forskudd kunder		15 799	9 954
Leverandørgjeld		13 402	152
Påløpte kostnader		3 455	5 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 657</b>	<b>32 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 132 657</b>	<b>70 132 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 257 214</b>	<b>71 944 392</b>
Pantstillelser	7	70 000 000	70 000 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rune Reinaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Snorre Skrove  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elsa H Vada  
Styremedlem

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

### 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 opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL 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 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.

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 827 692</b>	<b>1 614 942</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	312 235	196 627
Tilbakeført avskrivning	16 124	16 124
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>328 358</b>	<b>212 750</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 156 051</b>	<b>1 827 692</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 056 051</b>	<b>1 727 692</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	2 154 750	1 805 684
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 154 757</b>	<b>1 805 691</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 812 323</b>	<b>1 615 696</b>
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 672 323	1 475 696
Årets resultat	312 235	196 627
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 984 558</b>	<b>1 672 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 124 558</b>	<b>1 812 323</b>

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



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	21 034 999	21 034 999
<b>Sum innskudd</b>	<b>21 034 999</b>	<b>21 034 999</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>70 000 000</b>

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

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Viderefakturering energi, strøm	71	51
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>71</b>	<b>51</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 747	5 076
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 747</b>	<b>5 076</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>37 100</b>	<b>36 000</b>



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 563	9 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 563</b>	<b>9 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	42 000	42 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

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

### Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	13 674	0
Avtale om HMS-tjenester	0	13 276
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmestertjenester	35 501	25 751
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	0	3 483
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 250	28 725
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 000	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>72 905</b>	<b>71 715</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost.

### Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Mølearbeid og -utstyr	9 644	733
Elektrikerarbeid	8 914	0
Snøbrøyting, sandstrøing	179	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	976
Heisanlegg	0	9 601
Forbruksmateriell	416	321
Nøkler, lås	458	0
Leie stillas/maskiner	5 181	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>24 792</b>	<b>11 631</b>



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

### Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Fjernvarmeanlegg	0	47 093
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>47 093</b>

### Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	12 550	17 561
<b>Sum energikostnader</b>	<b>12 550</b>	<b>17 561</b>

### Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 145	1 714
Gaver	0	909
Generalforsamling/årsmøte	5 650	1 950
Bankgebyrer	1 770	1 668
Andre gebyrer	248	59
Tilskudd bomiljø	249	427
Hjemmeside/internett/TV-abo	665	300
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 728</b>	<b>7 027</b>



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

## Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån byggetrinn 2	Oppføringslån byggetrinn 1
Lånenummer:	14634350420	14634350410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	29 742 740	19 222 261
Lånesaldo 01.01:	29 742 740	19 222 261
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	29 742 740	19 222 261
Saldo 5 år frem i tid:	24 090 790	15 658 264

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634350410	3	903 446	2 710 338
	2	878 732	1 757 464
	1	810 081	810 081
	2	801 843	1 603 686
	2	793 605	1 587 210
	2	638 454	1 276 908
	6	631 589	3 789 534
	2	604 128	1 208 256
	2	598 636	1 197 272
	3	590 398	1 771 194
	1	576 668	576 668
	1	480 557	480 557
	1	453 096	453 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634350420	3	1 397 909	4 193 727
	2	1 359 668	2 719 336
	1	1 253 444	1 253 444
	2	1 240 697	2 481 394
	2	1 227 950	2 455 900
	2	987 884	1 975 768
	6	977 261	5 863 566
	2	934 772	1 869 544
	2	926 274	1 852 548
	3	913 527	2 740 581
	1	892 282	892 282
	1	743 568	743 568
	1	701 079	701 079
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14634350410 har første avdrag 31.12.2021 med kr 389 487	3	903 446	3 051
	2	878 732	2 968

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	1	810 081	2 736
	2	801 843	2 708
	2	793 605	2 680
	2	638 454	2 156
	6	631 589	2 133
	2	604 128	2 040
	2	598 636	2 022
	3	590 398	1 994
	1	576 668	1 947
	1	480 557	1 623
	1	453 096	1 530
Lån 14634350420 har første avdrag 31.12.2021 med kr 617 667	3	1 397 909	4 838
	2	1 359 668	4 706
	1	1 253 444	4 338
	2	1 240 697	4 294
	2	1 227 950	4 250
	2	987 884	3 419
	6	977 261	3 382
	2	934 772	3 235
	2	926 274	3 206
	3	913 527	3 162
	1	892 282	3 088
	1	743 568	2 574
	1	701 079	2 427

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2020

**Note 19 - 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	92 731
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	68 507
Årets avskrivninger :	0	0	16 124
Antatt levetid i år :			10

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2013, nedgravd avfallssystem er anskaffet i 2013 og grillhus er anskaffet i 2016.



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Estvoldvegen Borettslag Verdal**

Styreleder	Rune Reinaas (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Snorre Skrove (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Elsa H Vada (sign.)	19.04.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Estvoldvegen Borettslag Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Estvoldvegen Borettslag Verdal.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: PXF5A-11AGL-U7QX8-VSOPV-GTE6M-2H0YH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-22 07:25:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: PXF5A-1TAGL-U7QX8-VSOPV-GTE6M-2H0YH

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/validate>