



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 160 055	1 138 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 055</b>	<b>1 138 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-24 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-23 019	-23 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-491 592	-507 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>-539 256</b>	<b>-555 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 799</b>	<b>582 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 528</b>	<b>1 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-399 043</b>	<b>-267 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 515</b>	<b>-266 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 284</b>	<b>316 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 699 312</b>	<b>1 693 890</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>261 284</b>	<b>316 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 284	316 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 284</b>	<b>316 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	4	18 667	26 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 671	38 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 522 343</b>	<b>48 545 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 522 343</b>	<b>48 545 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	65 204	60 539
Andre fordringer	14	47 200	1 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 404</b>	<b>61 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 896 898	2 271 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 009 302</b>	<b>2 333 722</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 009 302</b>	<b>2 333 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	2 617 007	2 355 723



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	33 277 484	33 894 275
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	14 560 730	14 560 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 838 214</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 838 214</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 866	66 486
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 560	1 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 424</b>	<b>68 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 914 638</b>	<b>48 523 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	47 838 214	48 455 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340729

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 932 261  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 911 932 261  
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 160 055	1 138 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 160 055</b>	<b>1 138 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-24 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-23 019	-23 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-491 592	-507 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>-539 256</b>	<b>-555 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 799</b>	<b>582 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 528</b>	<b>1 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-399 043</b>	<b>-267 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-359 515</b>	<b>-266 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 284</b>	<b>316 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 699 312</b>	<b>1 693 890</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>261 284</b>	<b>316 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 284	316 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 284</b>	<b>316 552</b>



Organisasjonsnr: 911 932 261  
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	4	18 667	26 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	23 671	38 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 522 343</b>	<b>48 545 362</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>48 522 343</b>	<b>48 545 362</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	65 204	60 539
Andre fordringer	14	47 200	1 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 404</b>	<b>61 810</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 896 898	2 271 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 009 302</b>	<b>2 333 722</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>2 009 302</b>	<b>2 333 722</b>
--	--	------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	2 617 007	2 355 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>

#### Sum egenkapital

		<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>
--	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	33 277 484	33 894 275
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	14 560 730	14 560 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 838 214</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 838 214</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 866	66 486
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 560	1 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 424</b>	<b>68 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 914 638</b>	<b>48 523 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	47 838 214	48 455 005



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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OFQYF-ED3PS-NEXIK-QOWGT-TKH5U-ELION



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 11:05:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFQYF-ED3PS-NEXIK-QOWGT-TKHSU-ELION

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 16-18 Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		597 840	597 840	597 800	597 800
Felleskostnader kapitaldel		450 988	439 992	1 090 990	1 623 678
Inntekter garasjer		21 504	21 504	21 504	21 504
Tillegg elektroniske fellesavtaler		78 912	78 912	78 900	79 700
Andre driftsinntekter	1	10 811	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 160 055</b>	<b>1 138 248</b>	<b>1 789 194</b>	<b>2 322 682</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 046	-3 046	-3 000	-3 046
Styrehonorar	3	-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Avskrivninger	4	-23 019	-23 019	-23 020	-22 475
Forretningsførerhonorar		-43 901	-42 382	-43 900	-45 480
Eksterne honorar	5	-6 250	-8 300	-9 900	-5 830
Kontingent/felleskostnader	6	-24 720	-24 000	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	7	-33 200	-24 125	-44 200	-27 500
Løpende vedlikehold	8	-29 096	-68 051	-30 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	9	0	0	-48 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-71 808	-76 608	-78 900	-79 700
Forsikring	10	-60 539	-47 141	-61 100	-64 655
Kommunale tjenester og renovasjon		-134 052	-135 798	-141 000	-136 400
Eiendomsavgifter		-62 330	-56 663	-65 000	-64 850
Energi, felles	11	-10 699	-14 680	-20 000	-13 600
Andre driftsutgifter	12	-14 997	-10 229	-14 600	-11 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-539 256</b>	<b>-555 642</b>	<b>-628 940</b>	<b>-576 456</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>620 799</b>	<b>582 606</b>	<b>1 160 254</b>	<b>1 746 226</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		39 528	1 271	400	5 000
Finanskostnader		-399 043	-267 325	-440 000	-1 065 533
<b>Netto finansposter</b>		<b>-359 515</b>	<b>-266 054</b>	<b>-439 600</b>	<b>-1 060 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>261 284</b>	<b>316 552</b>	<b>720 654</b>	<b>685 693</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>261 284</b>	<b>316 552</b>	<b>720 654</b>	<b>685 693</b>
Disponering av totalresultat:		261 284	316 552	720 654	685 693
Overført til annen egenkapital		261 284	316 552	0	0

Org.nr: 911 932 261 - 278



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	48 480 005	48 480 005
Maskiner	4	18 667	26 667
Andre anleggsmidler	4	23 671	38 690
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 522 343</b>	<b>48 545 362</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	548	0
Periodiserte kostnader		64 656	60 539
Mellomregning Klare Finans	14	7 672	0
Opptjente renter	14	39 528	1 271
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	1 896 898	2 271 912
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 009 302</b>	<b>2 333 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>

Org.nr: 911 932 261 - 278



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	2 537 007	2 275 723
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	33 277 484	33 894 275
Borettsinnskudd	17, 19	14 560 730	14 560 730
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 838 214</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 866	66 486
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		1 560	1 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 424</b>	<b>68 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 914 638</b>	<b>48 523 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 531 645</b>	<b>50 879 084</b>
Pantstillelser	17	47 838 214	48 455 005

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

Olav Gundersen  
Leder

Monika Storholmen  
Styremedlem

Anne Marte Blybakken  
Styremedlem

Org.nr: 911 932 261 - 278



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (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 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 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

	2022	2021
Viderefakturering	6 900	0
Viderefakturering energi, strøm	3 911	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 811</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 046	3 046
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 046</b>	<b>3 046</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	21 600	21 600



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

### 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:	21 333	24 759	0	0	26 665
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 667	17 685	1 940 002	46 540 003	5 986
Årets avskrivninger :	8 000	8 489	0	0	6 530
Antatt levetid i år :	5	5			5

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

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
Fakturerte tjenester	0	3 300
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 250</b>	<b>8 300</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder bistand til innhenting av lånetilbud fra banker

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>24 720</b>	<b>24 000</b>

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

	2022	2021
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 450	19 525
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	4 600
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 750	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>33 200</b>	<b>24 125</b>

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Malearbeid og -utstyr	1 299	1 297
Elektrikerarbeid	18 626	26 198
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 677	3 877
Heisanlegg	0	26 050
Ventilasjon	6 440	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	0	272
Forbruksmaterieil	1 054	358
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>29 096</b>	<b>68 051</b>

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

2022 2021

Note 10 - FORSIKRING

2022 2021

Forsikring 60 539 47 141

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

2022 2021

Energikostnader

Energikostnader strøm 10 699 14 680

Sum energikostnader 10 699 14 680

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

2022 2021

Verktøy, driftsmateriell, inventar 3 130 1 698

Drift maskiner 1 059 410

Gaver 0 600

Generalforsamling/årsmøte 9 316 5 250

Bankgebyrer 652 2 076

Andre gebyrer 835 193

Andre kostnader 4 1

Sum andre driftsutgifter 14 997 10 229



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 265 366</b>	<b>1 925 795</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	261 284	316 552
Tilbakeført avskrivning	23 019	23 019
Avdrag lån	-616 791	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-332 488</b>	<b>339 571</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 932 878</b>	<b>2 265 366</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 932 878</b>	<b>2 265 366</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 896 895	2 271 909
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 896 898</b>	<b>2 271 912</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	2 275 723	1 959 171
Årets resultat	261 284	316 552
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 537 007</b>	<b>2 275 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 617 007</b>	<b>2 355 723</b>

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

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 480 005</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>47 838 214</b>

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

Org.nr: 911 932 261 - 278



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>14634783610</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 275
Lånesaldo 01.01:	33 894 275
Avdrag i perioden:	616 791
Lånesaldo 31.12:	<b>33 277 484</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 377 673

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634783610	2	2 396 830	4 793 660
	5	2 283 514	11 417 570
	1	2 259 476	2 259 476
	4	2 122 122	8 488 488
	2	1 648 250	3 296 500
	2	1 510 896	3 021 792

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	14 560 730	14 560 730
<b>Sum innskudd</b>	<b>14 560 730</b>	<b>14 560 730</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Estvoldvegen 16-18 Borettslag**

Styreleder	Olav Gundersen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Anne Marte Blybakken (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Monika Storholmen (sign.)	16.02.2023