



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Guri Sende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 711 716	2 428 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 711 716</b>	<b>2 428 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-54 768	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 311	-16 124
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 104 089	-1 017 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 174 167</b>	<b>-1 081 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 537 548</b>	<b>1 347 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 457</b>	<b>33 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 479 479</b>	<b>-1 361 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 407 022</b>	<b>-1 328 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>130 526</b>	<b>19 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 526	19 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	20 948	36 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	119 636	128 699
Andre fordringer	13	104 294	45 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 930</b>	<b>174 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 468 734	1 752 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 441 027	2 310 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,16	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	17,18	47 944 901	48 352 941
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	21 034 999	21 034 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 371	122 834
Annen kortsiktig gjeld		69 314	41 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 685</b>	<b>164 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 272 585</b>	<b>69 652 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	68 979 900	69 387 940



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360847

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Guri Sende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 998 783 984  
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 711 716	2 428 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 711 716</b>	<b>2 428 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-54 768	-47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 311	-16 124
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 104 089	-1 017 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 174 167</b>	<b>-1 081 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 537 548</b>	<b>1 347 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 457</b>	<b>33 271</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 479 479</b>	<b>-1 361 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 407 022</b>	<b>-1 328 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>130 526</b>	<b>19 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 526	19 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>



Organisasjonsnr: 998 783 984  
ESTVOLDVEGEN BORETTSLAG VERDAL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,17	70 000 000	70 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	20 948	36 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	13	119 636	128 699
Andre fordringer			
	13	104 294	45 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>223 930</b>	<b>174 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	1 468 734	1 752 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	15	2 441 027	2 310 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	11,16	100 000	100 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	47 944 901	48 352 941
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	21 034 999	21 034 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 371	122 834
Annen kortsiktig gjeld		69 314	41 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 685</b>	<b>164 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 272 585</b>	<b>69 652 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	68 979 900	69 387 940



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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Estvoldvegen Borettslag Verdal

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Estvoldvegen Borettslag Verdal.

#### 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: UKN13-LZ7VK-2LWCF-I14S3-EED15-YE12M



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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 13:06:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKW13-LZ71K-2LWCF-114S3-EEDES-YE12M

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 Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		891 216	1 265 088	891 228	891 228
Felleskostnader kapitaldel		2 651 352	952 878	2 651 342	3 225 241
Tillegg elektroniske fellesavtaler		157 248	155 904	157 248	151 200
Andre tillegg	1	11 760	4 900	11 760	11 760
Andre driftsinntekter	2	140	50 089	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 711 716</b>	<b>2 428 859</b>	<b>3 711 578</b>	<b>4 279 429</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-6 768	-5 922	-5 922	-6 768
Styrehonorar	4	-48 000	-42 000	-48 000	-104 000
Avskrivninger		-15 311	-16 124	-15 311	-6 374
Forretningsførerhonorar		-62 281	-63 248	-65 530	-63 400
Honorar administrative tjenester		-14 983	0	-15 450	-15 500
Eksterne honorar	5	-8 363	-16 797	-7 500	-8 600
Kontingent/felleskostnader	6	-43 260	-43 260	-43 260	-43 260
Drifts- og serviceavtaler	7	-56 107	-97 499	-32 000	-45 300
Vaktmestertjenester		-56 900	0	-14 100	-16 625
Løpende vedlikehold	8	-70 855	-93 432	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	9	-177 092	-91 699	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-151 200	-151 200	-157 248	-151 200
Forsikring		-101 814	-92 803	-99 114	-116 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-232 746	-232 345	-232 000	-242 700
Eiendomsavgifter		-101 113	-101 113	-99 000	-106 200
Energi, felles		-15 883	-15 732	-17 000	-17 000
Andre driftsutgifter	10	-11 492	-18 015	-12 700	-17 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 174 167</b>	<b>-1 081 189</b>	<b>-884 135</b>	<b>-981 027</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 537 548</b>	<b>1 347 670</b>	<b>2 827 443</b>	<b>3 298 402</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		72 457	33 271	8 000	8 000
Finanskostnader		-2 479 479	-1 361 942	-2 243 300	-2 817 199
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 407 022</b>	<b>-1 328 671</b>	<b>-2 235 300</b>	<b>-2 809 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>	<b>592 143</b>	<b>489 203</b>
Ordinært resultat etter skatt		130 526	19 000	592 143	489 203
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>130 526</b>	<b>19 000</b>	<b>592 143</b>	<b>489 203</b>
Disponering av totalresultat:		130 526	19 000	592 143	489 203
Overført til annen egenkapital		130 526	19 000	0	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 17	70 000 000	70 000 000
Andre anleggsmidler	12	20 948	36 260
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	0	16 989
Periodiserte kostnader	13	119 636	111 710
Mellomregning Klare Finans	13	31 839	12 239
Opptjente renter	13	72 455	33 271
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 468 734	1 752 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 301 027	2 170 501
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	47 944 901	48 352 941
Borettsinnskudd	17, 19	21 034 999	21 034 999
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 371	122 834
Forskudd kunder		45 320	29 228
Påløpte renter		18 390	6 615
Påløpte kostnader		5 604	5 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 685</b>	<b>164 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 272 585</b>	<b>69 652 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
Pantstillelser	17	68 979 900	69 387 940

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

\_\_\_\_\_  
Anne Guri Sende  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Bakkan  
Styremedlem

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - 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 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. 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>11 760</b>	<b>4 900</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	50 000
Viderefakturering energi, strøm	140	89
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>140</b>	<b>50 089</b>

Tilskudd gjelder gave fra Frol Boligpark AS.

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 768	5 922
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 768</b>	<b>5 922</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>48 000</b>	<b>42 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	8 984
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>16 797</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder teknisk rådgivning og befaring fra TOBB.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	43 260	43 260
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>43 260</b>	<b>43 260</b>

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

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	14 365
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	20 219
Avtale om sommervedlikehold	0	15 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 463	41 538
Avtale om kontroll av el-anlegg	12 644	5 880
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>56 107</b>	<b>97 499</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	42 522	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	8 350	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 531	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 905	0
Reparasjon og vedlikehold annet	546	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>70 855</b>	<b>93 432</b>

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

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	177 092	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>177 092</b>	<b>91 699</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	8 614
Kontorrekvisita, trykksaker	0	135
Drift maskiner	0	377
Gaver	329	0
Generalforsamling/årsmøte	8 460	5 351
Kurskostnader	0	800
Bankgebyrer	889	558
Andre gebyrer	1 155	1 581
Tilskudd bomiljø	359	299
Hjemmeside/internett/TV-abo	300	300
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 492</b>	<b>18 015</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 762 181</b>	<b>2 135 098</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	130 526	19 000
Tilbakeført avskrivning	15 311	16 124
Avdrag lån	-408 040	-408 040
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-262 203</b>	<b>-372 916</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 499 978</b>	<b>1 762 181</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>1 399 978</b>	<b>1 662 181</b>

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

---

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

### 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	140 290
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	20 948
Årets avskrivninger :	0	0	15 311
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.

### 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 468 727	1 752 058
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 468 734</b>	<b>1 752 065</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 310 501</b>	<b>2 291 501</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	2 170 501	2 151 501
Årets resultat	130 526	19 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 301 027</b>	<b>2 170 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>

Andelskapitalen er kr 140 000 fordelt på 28 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000

Org.nr: 998 783 984 - 277



<b>Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023</b>		
--	--	--

2023

2022

---

**Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

Sum avsetninger

100 000

100 000

---

<b>Org.nr: 998 783 984 - 277</b>
----------------------------------



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	70 000 000
<b>Restgjeld 31.12</b>	68 979 900

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 2023

**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
Lånetyper:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.71 %	5.71 %
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:	11 629 190	36 723 751
Avdrag i perioden:	408 040	0
Lånesaldo 31.12:	11 221 150	36 723 751
Saldo 5 år frem i tid:	9 180 941	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	500 004	5 000 040
	16	357 898	5 726 368
	2	247 371	494 742

**Note 19 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	21 034 999	21 034 999
<b>Sum innskudd</b>	<b>21 034 999</b>	<b>21 034 999</b>



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Estvoldvegen Borettslag Verdal**

Styreleder	Anne Guri Sende (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Rolf Bakkan (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Snorre Skrove (sign.)	20.02.2024



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		891 216	1 265 088	891 228	891 228
Felleskostnader kapitaldel		2 651 352	952 878	2 651 342	3 225 241
Tillegg elektroniske fellesavtaler		157 248	155 904	157 248	151 200
Andre tillegg	1	11 760	4 900	11 760	11 760
Andre driftsinntekter	2	140	50 089	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 711 716</b>	<b>2 428 859</b>	<b>3 711 578</b>	<b>4 279 429</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-6 768	-5 922	-5 922	-6 768
Styrehonorar	4	-48 000	-42 000	-48 000	-104 000
Avskrivninger		-15 311	-16 124	-15 311	-6 374
Forretningsførerhonorar		-62 281	-63 248	-65 530	-63 400
Honorar administrative tjenester		-14 983	0	-15 450	-15 500
Eksterne honorar	5	-8 363	-16 797	-7 500	-8 600
Kontingent/felleskostnader	6	-43 260	-43 260	-43 260	-43 260
Drifts- og serviceavtaler	7	-56 107	-97 499	-32 000	-45 300
Vaktmestertjenester		-56 900	0	-14 100	-16 625
Løpende vedlikehold	8	-70 855	-93 432	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	9	-177 092	-91 699	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-151 200	-151 200	-157 248	-151 200
Forsikring		-101 814	-92 803	-99 114	-116 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-232 746	-232 345	-232 000	-242 700
Eiendomsavgifter		-101 113	-101 113	-99 000	-106 200
Energi, felles		-15 883	-15 732	-17 000	-17 000
Andre driftsutgifter	10	-11 492	-18 015	-12 700	-17 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 174 167</b>	<b>-1 081 189</b>	<b>-884 135</b>	<b>-981 027</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 537 548</b>	<b>1 347 670</b>	<b>2 827 443</b>	<b>3 298 402</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		72 457	33 271	8 000	8 000
Finanskostnader		-2 479 479	-1 361 942	-2 243 300	-2 817 199
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 407 022</b>	<b>-1 328 671</b>	<b>-2 235 300</b>	<b>-2 809 199</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>130 526</b>	<b>19 000</b>	<b>592 143</b>	<b>489 203</b>
Ordinært resultat etter skatt		130 526	19 000	592 143	489 203
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>130 526</b>	<b>19 000</b>	<b>592 143</b>	<b>489 203</b>
Disponering av totalresultat:		130 526	19 000	592 143	489 203
Overført til annen egenkapital		130 526	19 000	0	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 17	70 000 000	70 000 000
Andre anleggsmidler	12	20 948	36 260
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 020 948</b>	<b>70 036 260</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	0	16 989
Periodiserte kostnader	13	119 636	111 710
Mellomregning Klare Finans	13	31 839	12 239
Opptjente renter	13	72 455	33 271
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 468 734	1 752 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 692 664</b>	<b>1 926 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 301 027	2 170 501
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	47 944 901	48 352 941
Borettsinnskudd	17, 19	21 034 999	21 034 999
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 979 900</b>	<b>69 387 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 371	122 834
Forskudd kunder		45 320	29 228
Påløpte renter		18 390	6 615
Påløpte kostnader		5 604	5 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 685</b>	<b>164 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 272 585</b>	<b>69 652 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 713 612</b>	<b>71 962 533</b>
Pantstillelser	17	68 979 900	69 387 940

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

\_\_\_\_\_  
Anne Guri Sende  
Leder

\_\_\_\_\_  
May Kristin Aspmodal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Westrum  
Styremedlem

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - 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 er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Ei-bil	11 760	4 900
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>11 760</b>	<b>4 900</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	50 000
Viderefakturering energi, strøm	140	89
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>140</b>	<b>50 089</b>

Tilskudd gjelder gave fra Frol Boligpark AS.



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 768	5 922
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 768</b>	<b>5 922</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>48 000</b>	<b>42 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	8 984
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>16 797</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder teknisk rådgivning og befaring fra TOBB.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	43 260	43 260
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>43 260</b>	<b>43 260</b>

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

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	14 365
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	20 219
Avtale om sommervedlikehold	0	15 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	43 463	41 538
Avtale om kontroll av el-anlegg	12 644	5 880
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>56 107</b>	<b>97 499</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	42 522	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	8 350	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	7 531	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 905	0
Reparasjon og vedlikehold annet	546	0

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

2023 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

**Sum vedlikehold** 70 855 93 432

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

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

2023 2022

Periodisk vedlikehold 177 092 0

**Sum periodisk vedlikehold** 177 092 91 699

Org.nr: 998 783 984 - 277



## Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	8 614
Kontorrekvisita, trykksaker	0	135
Drift maskiner	0	377
Gaver	329	0
Generalforsamling/årsmøte	8 460	5 351
Kurskostnader	0	800
Bankgebyrer	889	558
Andre gebyrer	1 155	1 581
Tilskudd bomiljø	359	299
Hjemmeside/internett/TV-abo	300	300
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 492</b>	<b>18 015</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 762 181</b>	<b>2 135 098</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	130 526	19 000
Tilbakeført avskrivning	15 311	16 124
Avdrag lån	-408 040	-408 040
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-262 203</b>	<b>-372 916</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 499 978</b>	<b>1 762 181</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>1 399 978</b>	<b>1 662 181</b>

### 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	140 290
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 681 134	67 318 866	20 948
Årets avskrivninger :	0	0	15 311
Antatt levetid i år :			10

Org.nr: 998 783 984 - 277



Estvoldvegen Borettslag Verdal - Noter 2023

---

**Note 12 - ANLEGGSMIDLER**

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 2023

### 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

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 468 727	1 752 058
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 468 734</b>	<b>1 752 065</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 310 501</b>	<b>2 291 501</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	2 170 501	2 151 501
Årets resultat	130 526	19 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 301 027</b>	<b>2 170 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 441 027</b>	<b>2 310 501</b>

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

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>68 979 900</b>

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 2023

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Refinansiering av lån i Husbanken	Refinansiering av lån i Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>67143693167</b>	<b>67143693164</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.71 %	5.71 %
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:	11 629 190	36 723 751
Avdrag i perioden:	408 040	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 221 150</b>	<b>36 723 751</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 180 941	0

**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 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	500 004	5 000 040
	16	357 898	5 726 368
	2	247 371	494 742

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	21 034 999	21 034 999
<b>Sum innskudd</b>	<b>21 034 999</b>	<b>21 034 999</b>