



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 138 248	1 348 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 248</b>	<b>1 348 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-23 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-23 019	-19 645
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-507 977	-468 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>-555 642</b>	<b>-511 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>582 606</b>	<b>837 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>5 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-267 325</b>	<b>-528 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 054</b>	<b>-523 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 552	313 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	12	26 667	34 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	38 690	53 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 545 362</b>	<b>48 568 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 545 362</b>	<b>48 568 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	60 539	10 856
Andre fordringer	13	1 271	31 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 810</b>	<b>42 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 271 912	1 917 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 333 722</b>	<b>1 959 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 333 722</b>	<b>1 959 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 355 723	2 039 171



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	33 894 275	33 894 275
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	14 560 730	14 560 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 455 005</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 455 005</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 486	25 913
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		1 871	7 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356</b>	<b>33 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 523 361</b>	<b>48 488 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	48 455 005	48 455 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196500

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 04.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 911 932 261  
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 138 248	1 348 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 248</b>	<b>1 348 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-24 646	-23 121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-23 019	-19 645
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-507 977	-468 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>-555 642</b>	<b>-511 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>582 606</b>	<b>837 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>5 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-267 325</b>	<b>-528 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 054</b>	<b>-523 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>15,19</b>	<b>316 552</b>	<b>313 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 552	313 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>



Organisasjonsnr: 911 932 261  
ESTVOLDVEGEN 16-18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 480 005	48 480 005
Maskiner og anlegg	12	26 667	34 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	38 690	53 709
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 545 362</b>	<b>48 568 381</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 545 362</b>	<b>48 568 381</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	60 539	10 856
Andre fordringer	13	1 271	31 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 810</b>	<b>42 605</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 271 912	1 917 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 333 722</b>	<b>1 959 658</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 333 722</b>	<b>1 959 658</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 355 723	2 039 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	33 894 275	33 894 275
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	14 560 730	14 560 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 455 005</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 455 005</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 486	25 913
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		1 871	7 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356</b>	<b>33 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 523 361</b>	<b>48 488 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	48 455 005	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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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

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. Betryggende 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 36WET-H30N7-5G66C-JYFPG-VJ670-11EDY



# 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

2022-03-15 10:17:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 36WET-H30N7-5G66C-JYFPG-VJ67O-HEDY

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>



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	597 840	597 840	597 800	597 800
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	439 992	646 660	440 000	1 090 990
Inntekter garasjer	21 504	21 504	21 504	21 504
Tillegg elektroniske fellesavtaler	78 912	76 800	78 900	78 900
Andre driftsinntekter	1	0	5 921	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 138 248</b>	<b>1 348 725</b>	<b>1 138 204</b>	<b>1 789 194</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-3 046	-2 121	-3 000
Styrehonorar	3	-21 600	-21 000	-21 600
Forretningsførerhonorar		-42 382	-41 148	-42 400
Eksterne honorar	4	-8 300	-8 938	-9 900
Avskrivninger	12	-23 019	-19 645	-14 500
Kontingent/felleskostnader	5	-24 000	-24 000	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	6	-24 125	-23 738	-54 000
Løpende vedlikehold	7	-68 051	8 817	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-25 000	-48 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 608	-76 608	-78 900
Forsikring	9	-47 141	-51 423	-56 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-135 798	-129 475	-125 200
Eiendomsavgifter		-56 663	-70 829	-73 000
Energi, felles	10	-14 680	-11 467	-14 000
Andre driftsutgifter	11	-10 229	-14 997	-13 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-555 642</b>	<b>-511 572</b>	<b>-607 800</b>	<b>-628 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>582 606</b>	<b>837 154</b>	<b>530 404</b>	<b>1 160 254</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		1 271	5 026	10 000
Finanskostnader		-267 325	-528 370	-440 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-266 054</b>	<b>-523 344</b>	<b>-439 600</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>316 552</b>	<b>313 810</b>	<b>100 404</b>
Ordinært resultat etter skatt		316 552	313 810	100 404
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>316 552</b>	<b>313 810</b>	<b>100 404</b>
Disponering av totalresultat:		316 552	313 810	100 404
Overført til annen egenkapital		316 552	313 810	0

Org.nr: 911 932 261 - 278



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	48 480 005	48 480 005
Maskiner	12	26 667	34 667
Andre anleggsmidler	12	38 690	53 709
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 545 362</b>	<b>48 568 381</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		60 539	0
Kundefordringer	13	0	10 856
Andre fordringer	13	0	26 723
Opptjente renter	13	1 271	5 026
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 271 912	1 917 053
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 333 722</b>	<b>1 959 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>

Org.nr: 911 932 261 - 278



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 275 723	1 959 171
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	33 894 275	33 894 275
Borettsinnskudd	16, 18	14 560 730	14 560 730
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 455 005</b>	<b>48 455 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	6 751
Leverandørgjeld		66 486	25 913
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpte kostnader		1 871	1 022
Annen kortsiktig gjeld		0	176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 356</b>	<b>33 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 523 361</b>	<b>48 488 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 879 084</b>	<b>50 528 038</b>
Pantsstillelser	16	48 455 005	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 2021

### 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. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering adm.kost	0	-176
Viderefakturering energi, strøm	0	6 097
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>5 921</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 046	2 121
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 046</b>	<b>2 121</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 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	21 600	21 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 938
Fakturerte tjenester	3 300	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 300</b>	<b>8 938</b>

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

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	24 000	24 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>24 000</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 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 525	19 138
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 600	4 600
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>24 125</b>	<b>23 738</b>

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	1 297	463
Elektrikerarbeid	26 198	5 750
Takararbeid	0	-25 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 877	2 835
Garasjeanlegg	0	4 318
Heisanlegg	26 050	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Renholdartikler/renhold	272	0
Forbruksmaterieil	358	665
Frakt av driftsmaterieil	0	1 903
Nøkler, lås	0	249
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>68 051</b>	<b>-8 817</b>



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Takarbeid	0	25 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>47 141</b>	<b>51 423</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	14 680	11 467
<b>Sum energikostnader</b>	<b>14 680</b>	<b>11 467</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 698	12 358
Drift maskiner	410	254
Gaver	600	0
Generalforsamling/årsmøte	5 250	0
Bankgebyrer	2 076	2 298
Andre gebyrer	193	87
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 229</b>	<b>14 997</b>



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2021

### Note 12 - 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:	13 333	16 270	0	0	20 135
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 667	26 174	1 940 002	46 540 003	12 516
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 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

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	2 271 909	1 917 050
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 271 912</b>	<b>1 917 053</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 039 171</b>	<b>1 725 361</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	1 959 171	1 645 361
Årets resultat	316 552	313 810
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 275 723</b>	<b>1 959 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 355 723</b>	<b>2 039 171</b>

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



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 480 005</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>48 455 005</b>

Pålydende pantstillelser var 48 455 005,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	14634783610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 275
Lånesaldo 01.01:	33 894 275
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	33 894 275
Saldo 5 år frem i tid:	27 546 075

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634783610	2	2 441 255	4 882 510
	5	2 325 838	11 629 190
	1	2 301 355	2 301 355
	4	2 161 455	8 645 820
	2	1 678 800	3 357 600
	2	1 538 900	3 077 800

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14634783610 har første avdrag 31.12.2022 med kr 695 273	2	2 441 255	8 346
	5	2 325 838	7 952
	1	2 301 355	7 868
	4	2 161 455	7 390
	2	1 678 800	5 740
	2	1 538 900	5 261

### Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 560 730	14 560 730
<b>Sum innskudd</b>	<b>14 560 730</b>	<b>14 560 730</b>



Estvoldvegen 16-18 Borettslag - Noter 2021

**Note 19 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 925 795</b>	<b>1 699 785</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	316 552	313 810
Tilbakeført avskrivning	23 019	19 645
Tilgang av anleggsmidler	0	-107 444
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>339 571</b>	<b>226 011</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 265 366</b>	<b>1 925 795</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 265 366</b>	<b>1 925 795</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.)	14.03.2022
Styremedlem	Monika Storholmen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Blybakken (sign.)	11.03.2022