



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 878 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ESTVOLDVEGEN 20
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ståle Bjørmelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		725 340	722 460
Sum inntekter		725 340	722 460
Kostnader			
Lønnskostnad		-13 692	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	-4 020	-4 020
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	-280 176	-311 271
Sum kostnader		-297 887	-315 290
Driftsresultat		427 453	407 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 159	7 059
Sum finanskostnader		-298 171	-312 548
Netto finans		-296 012	-305 489
Ordinært resultat før skattekostnad		131 440	101 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 440	101 681
Årsresultat	1,4	131 440	101 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 440	101 681
Sum overføringer og disponeringer		131 440	101 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,14	25 500 000	25 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	32 163	36 183
Sum varige driftsmidler		25 532 163	25 536 183
Sum anleggsmidler		25 532 163	25 536 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 080
Andre fordringer	3	9 124	22 475
Sum fordringer		9 124	24 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	861 227	709 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 351	733 641
Sum omløpsmidler		870 351	733 642
SUM EIENDELER		26 402 514	26 269 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	873 058	741 617
Sum opptjent egenkapital		873 058	741 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		873 058	741 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,13	19 125 000	19 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 500 000	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		25 500 000	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 649
Skyldige offentlige avgifter		1 692	0
Annen kortsiktig gjeld		27 764	16 558
Sum kortsiktig gjeld		29 456	28 207
Sum gjeld		25 529 456	25 528 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 402 514	26 269 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	25 500 000	25 500 000



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Estvoldvegen 20

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Estvoldvegen 20.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LAH8X-YYFEZ-50WK1-DE0LO-XN56V-7F2NE



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 15:16:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: LAH8X-YYFE2-50WK1-DE0LO-XN56V-7F2NE

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>



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	285 576	391 200	285 600	311 300
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	410 004	301 500	410 000	275 000
Inntekter garasjer	3 600	3 600	3 600	3 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	26 160	26 160	26 160	56 160
Sum driftsinntekter	725 340	722 460	725 360	646 060
Driftskostnader				
	-1 692	0	1 700	-1 800
Personalkostnader				
Styrehonorar	-12 000	0	12 400	-12 400
Forretningsførerhonorar	-34 536	-33 624	-34 550	-35 600
Eksterne honorar	7 -7 688	-7 875	-7 900	-8 300
Avskrivninger	14 -4 020	-4 020	-4 020	-4 020
Kontingent/felleskostnader	8 -15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	9 -22 575	-24 247	-28 600	-24 900
Løpende vedlikehold	10 -14 540	-41 016	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler	-24 960	-24 960	-26 160	-57 000
Forsikring	-29 163	-26 514	-29 200	-31 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-75 342	-77 697	-77 700	-77 500
Eiendomsavgifter	-37 765	-43 160	-44 400	-40 000
Energi, felles	11 -6 289	-6 977	-7 700	-7 000
Andre driftsutgifter	12 -12 318	-10 201	-6 500	-10 400
Sum driftskostnader	-297 887	-315 290	-317 630	-375 420
DRIFTSRESULTAT	427 453	407 170	407 730	270 640
Finansinntekter og kostnader				
	2 159	7 059	3 000	5 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-298 171	-312 548	-410 000	-275 000
Netto finansposter	-296 012	-305 489	-407 000	-270 000
Ordinært resultat før skatt	131 440	101 681	730	640
Ordinært resultat etter skatt	131 440	101 681	730	640
ÅRSRESULTAT	1, 4 131 440	101 681	730	640
Disponering av totalresultat:	131 440	101 681	730	640
Overført til annen egenkapital	131 440	101 681	0	0

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 14	25 500 000	25 500 000
Andre anleggsmidler	14	32 163	36 183
Sum anleggsmidler		25 532 163	25 536 183
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		0	2 080
Andre fordringer	3	0	6 669
Mellomregning BBL Finans	3	6 965	15 806
Opptjente renter	3	2 159	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	861 227	709 087
Sum omløpsmidler		870 351	733 641
SUM EIENDELER		26 402 514	26 269 824

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	823 058	691 617
Sum egenkapital		873 058	741 617
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 13	19 125 000	19 125 000
Borettsinnskudd	5, 6	6 375 000	6 375 000
Sum langsiktig gjeld		25 500 000	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		14 764	15 912
Leverandørgjeld		0	11 649
Skyldig off. myndigheter		1 692	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	0
Påløpte kostnader		1 000	646
Sum kortsiktig gjeld		29 456	28 207
Sum gjeld		25 529 456	25 528 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 402 514	26 269 824
Pantstillelser	6	25 500 000	25 500 000

Sted: _____, dato: _____

Ståle Bjørnmelen
Leder

Torunn Holm
Styremedlem

Odd Bjørn Wekre
Styremedlem

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har 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.



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	705 435	599 733
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	131 440	101 681
Tilbakeført avskrivning	4 020	4 020
Årets endring i disponible midler	135 461	105 701
Disponible midler i periodens slutt	840 895	705 435
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	840 895	705 435

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	861 227	709 087
Sum bankinnskudd	861 227	709 087

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	741 617	639 936
Andelskapital 01.01	50 000	50 000
Andelskapital 31.12	50 000	50 000
Annen egenkapital 01.01	691 617	589 936
Årets resultat	131 440	101 681
Annen egenkapital 31.12	823 058	691 617
SUM EGENKAPITAL 31.12	873 058	741 617

Andelskapitalen er kr 50 000 fordelt på 10 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 375 000	6 375 000
Sum innskudd	6 375 000	6 375 000



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 500 000
Restgjeld 31.12	25 500 000

Pålydende pantstillelser var 25 500 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 688	7 875
Sum eksterne honorarer	7 688	7 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 8 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	15 000	15 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	15 000	15 000

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

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sommervedlikehold	12 800	14 678
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 775	9 569
Sum drifts- og serviceavtaler	22 575	24 247

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	21 069
Rørleggerarbeid	3 350	0
Malearbeid og -utstyr	0	6 645
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 190	10 839
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmateriell	0	1 560
Nøkler, lås	0	903
Sum vedlikehold	14 540	41 016



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	6 289	6 977
Sum energikostnader	6 289	6 977

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 622	0
Kontorrekvisita, trykksaker	2 486	0
Generalforsamling/årsmøte	1 550	3 150
Bankgebyrer	2 008	6 992
Andre gebyrer	3 651	59
Sum andre driftsutgifter	12 318	10 201



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Grunnlån oppføring
Lånenummer:	14635120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	19 125 000
Lånesaldo 01.01:	19 125 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	19 125 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 712 474

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635120	1	2 647 500	2 647 500
	1	2 531 250	2 531 250
	1	1 818 750	1 818 750
	3	1 792 500	5 377 500
	4	1 687 500	6 750 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14635120 har første avdrag 30.06.2023 med kr 398 046	1	2 647 500	9 184
	1	2 531 250	8 780
	1	1 818 750	6 309
	3	1 792 500	6 218
	4	1 687 500	5 854



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2020

Note 14 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	830 156	24 669 844	40 203
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	830 156	24 669 844	40 203
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	8 040
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	830 156	24 669 844	32 163
Årets avskrivninger :	0	0	4 020
Antatt levetid i år :			10

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Estvoldvegen 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Estvoldvegen 20

Styreleder	Ståle Bjørnmelen (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Odd Bjørn Wekre (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Torunn Holm (sign.)	20.03.2021