



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ståle Bjørmelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 584 746	646 104
Sum inntekter		1 584 746	646 104
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 020	-4 020
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5	-345 624	-318 829
Sum kostnader		-349 645	-322 849
Driftsresultat		1 235 101	323 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		49 911	18 011
Sum finanskostnader		-585 509	-225 197
Netto finans		-535 598	-207 186
Ordinært resultat før skattekostnad		699 504	116 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		699 504	116 069
Årsresultat	6,10	699 504	116 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 504	116 069
Sum overføringer og disponeringer		699 504	116 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 500 000	25 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	20 102	24 122
Sum varige driftsmidler		25 520 102	25 524 122
Sum anleggsmidler		25 520 102	25 524 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	46 380	50 105
Andre fordringer	8	70 092	39 706
Sum fordringer		116 472	89 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 197 719	1 123 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 191	1 213 615
Sum omløpsmidler		1 314 191	1 213 615
SUM EIENDELER		26 834 293	26 737 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 847 692	1 148 188
Sum opptjent egenkapital		1 847 692	1 148 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 847 692	1 148 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	18 530 132	19 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 005	46 732
Skyldige offentlige avgifter		1 692	1 692
Annen kortsiktig gjeld		32 772	41 125
Sum kortsiktig gjeld		81 469	89 549
Sum gjeld		24 986 601	25 589 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 834 293	26 737 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	24 905 132	25 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412597

Enheten

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

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: Ståle Bjørnmelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 912 878 481
BORETTSLAGET ESTVOLDVEGEN 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 584 746	646 104
Sum inntekter		1 584 746	646 104
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-4 020	-4 020
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-345 624	-318 829
Sum kostnader		-349 645	-322 849
Driftsresultat		1 235 101	323 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		49 911	18 011
Sum finanskostnader		-585 509	-225 197
Netto finans		-535 598	-207 186
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		699 504	116 069
Årsresultat	6, 10	699 504	116 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 504	116 069
Sum overføringer og disponeringer		699 504	116 069



Organisasjonsnr: 912 878 481
BORETTSLAGET ESTVOLDVEGEN 20

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 500 000	25 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	20 102	24 122
Sum varige driftsmidler		25 520 102	25 524 122
Sum anleggsmidler		25 520 102	25 524 122

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	46 380	50 105
Andre fordringer	8	70 092	39 706
Sum fordringer		116 472	89 811

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 197 719	1 123 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 191	1 213 615
Sum omløpsmidler		1 314 191	1 213 615
SUM EIENDELER		26 834 293	26 737 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 847 692	1 148 188
Sum opptjent egenkapital		1 847 692	1 148 188

Sum egenkapital

1 847 692 **1 148 188**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	18 530 132	19 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	6 375 000	6 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 005	46 732
Skyldige offentlige avgifter		1 692	1 692
Annen kortsiktig gjeld		32 772	41 125
Sum kortsiktig gjeld		81 469	89 549
Sum gjeld		24 986 601	25 589 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 834 293	26 737 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	24 905 132	25 500 000



Organisasjonsnr: 912 878 481
BORETTSLAGET ESTVOLDVEGEN 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	330 000	311 352	329 978	346 500
Felleskostnader kapitaldel	1 192 706	274 992	1 132 687	1 387 388
Inntekter garasjer	3 600	3 600	3 600	3 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	58 440	56 160	58 400	58 400
Sum driftsinntekter	1 584 746	646 104	1 524 665	1 795 888
Driftskostnader				
Avskrivninger	-4 020	-4 020	-4 020	-4 020
Forretningsførerhonorar	-38 871	-36 845	-38 170	-41 000
Eksterne honorar	1 -6 022	-6 563	-6 200	-6 600
Kontingent/felleskostnader	2 -15 450	-15 450	-15 450	-15 450
Drifts- og serviceavtaler	3 -14 213	-35 151	-14 500	-15 000
Vaktmestertjenester	-19 200	0	-16 500	-16 500
Løpende vedlikehold	4 -16 042	-16 630	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	0	0	0	-6 000
Elektroniske fellesavtaler	-54 000	-54 000	-58 400	-58 400
Forsikring	-39 296	-35 944	-39 540	-46 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-77 136	-70 557	-76 500	-85 800
Eiendomsavgifter	-33 233	-33 233	-34 600	-34 900
Energi, felles	-4 174	-5 055	-6 850	-6 850
Andre driftsutgifter	5 -27 987	-9 401	-5 700	-6 450
Sum driftskostnader	-349 645	-322 849	-346 430	-373 470
DRIFTSRESULTAT	1 235 101	323 255	1 178 235	1 422 418
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	49 911	18 011	3 800	3 800
Finanskostnader	-585 509	-225 197	-517 145	-849 619
Netto finansposter	-535 598	-207 186	-513 345	-845 819
Resultat før skattekostnad	699 504	116 069	664 890	576 599
Ordinært resultat etter skatt	699 504	116 069	664 890	576 599
ÅRSRESULTAT	6, 10 699 504	116 069	664 890	576 599
Disponering av totalresultat:	699 504	116 069	664 890	576 599
Overført til annen egenkapital	699 504	116 069	0	0

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	25 500 000	25 500 000
Andre anleggsmidler	7	20 102	24 122
Sum anleggsmidler		25 520 102	25 524 122
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	6 826
Periodiserte kostnader	8	46 380	43 279
Mellomregning Klare Finans	8	20 181	21 695
Opptjente renter	8	49 911	18 011
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 197 719	1 123 804
Sum omløpsmidler		1 314 191	1 213 615
SUM EIENDELER		26 834 293	26 737 737

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 797 692	1 098 188
Sum egenkapital		1 847 692	1 148 188
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	18 530 132	19 125 000
Borettsinnskudd	11, 13	6 375 000	6 375 000
Sum langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 005	46 732
Skyldig off. myndigheter		1 692	1 692
Forskudd kunder		20 181	28 471
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	12 000
Påløpte kostnader		591	654
Sum kortsiktig gjeld		81 469	89 549
Sum gjeld		24 986 601	25 589 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 834 293	26 737 737
Pantstillelser	11	24 905 132	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 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	15 450	15 450
Sum felleskostnad velforening/sameie	15 450	15 450

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

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sommervedlikehold	0	20 926
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 213	14 225
Sum drifts- og serviceavtaler	14 213	35 151

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) ført på egen konto.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 744	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	864	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 434	0
Sum vedlikehold	16 042	16 630

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

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

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 828	0
Generalforsamling/årsmøte	5 750	4 998
Bankgebyrer	602	657
Andre gebyrer	437	577
Tilskudd bomiljø	3 370	3 167
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	27 987	9 401

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 124 066	1 003 977
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	699 504	116 069
Tilbakeført avskrivning	4 020	4 020
Avdrag lån	-594 868	0
Årets endring i disponible midler	108 656	120 089
Disponible midler i periodens slutt	1 232 722	1 124 066
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 232 722	1 124 066



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 7 - 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	20 101
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	830 156	24 669 844	20 102
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

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 197 719	1 123 804
Sum bankinnskudd	1 197 719	1 123 804

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 148 188	1 032 120
Andelskapital 01.01	50 000	50 000
Andelskapital 31.12	50 000	50 000
Annen egenkapital 01.01	1 098 188	982 120
Årets resultat	699 504	116 069
Annen egenkapital 31.12	1 797 692	1 098 188
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 847 692	1 148 188

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

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 500 000
Restgjeld 31.12	24 905 132

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 11 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 25 500 000,- per 31.12.

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

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Grunnlån oppføring
Lånenummer:	14635120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	19 125 000
Lånesaldo 01.01:	19 125 000
Avdrag i perioden:	594 868
Lånesaldo 31.12:	18 530 132
Saldo 5 år frem i tid:	15 592 046

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635120	1	2 565 152	2 565 152
	1	2 452 517	2 452 517
	1	1 762 179	1 762 179
	3	1 736 746	5 210 238
	4	1 635 012	6 540 048

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 375 000	6 375 000
Sum innskudd	6 375 000	6 375 000



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	330 000	311 352	329 978	346 500
Felleskostnader kapitaldel	1 192 706	274 992	1 132 687	1 387 388
Inntekter garasjer	3 600	3 600	3 600	3 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	58 440	56 160	58 400	58 400
Sum driftsinntekter	1 584 746	646 104	1 524 665	1 795 888
Driftskostnader				
Avskrivninger	-4 020	-4 020	-4 020	-4 020
Forretningsførerhonorar	-38 871	-36 845	-38 170	-41 000
Eksterne honorar	1 -6 022	-6 563	-6 200	-6 600
Kontingent/felleskostnader	2 -15 450	-15 450	-15 450	-15 450
Drifts- og serviceavtaler	3 -14 213	-35 151	-14 500	-15 000
Vaktmestertjenester	-19 200	0	-16 500	-16 500
Løpende vedlikehold	4 -16 042	-16 630	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	0	0	0	-6 000
Elektroniske fellesavtaler	-54 000	-54 000	-58 400	-58 400
Forsikring	-39 296	-35 944	-39 540	-46 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-77 136	-70 557	-76 500	-85 800
Eiendomsavgifter	-33 233	-33 233	-34 600	-34 900
Energi, felles	-4 174	-5 055	-6 850	-6 850
Andre driftsutgifter	5 -27 987	-9 401	-5 700	-6 450
Sum driftskostnader	-349 645	-322 849	-346 430	-373 470
DRIFTSRESULTAT	1 235 101	323 255	1 178 235	1 422 418
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	49 911	18 011	3 800	3 800
Finanskostnader	-585 509	-225 197	-517 145	-849 619
Netto finansposter	-535 598	-207 186	-513 345	-845 819
Resultat før skattekostnad	699 504	116 069	664 890	576 599
Ordinært resultat etter skatt	699 504	116 069	664 890	576 599
ÅRSRESULTAT	6, 10 699 504	116 069	664 890	576 599
Disponering av totalresultat:	699 504	116 069	664 890	576 599
Overført til annen egenkapital	699 504	116 069	0	0

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	25 500 000	25 500 000
Andre anleggsmidler	7	20 102	24 122
Sum anleggsmidler		25 520 102	25 524 122
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	6 826
Periodiserte kostnader	8	46 380	43 279
Mellomregning Klare Finans	8	20 181	21 695
Opptjente renter	8	49 911	18 011
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	1 197 719	1 123 804
Sum omløpsmidler		1 314 191	1 213 615
SUM EIENDELER		26 834 293	26 737 737

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 797 692	1 098 188
Sum egenkapital		1 847 692	1 148 188
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	18 530 132	19 125 000
Borettsinnskudd	11, 13	6 375 000	6 375 000
Sum langsiktig gjeld		24 905 132	25 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 005	46 732
Skyldig off. myndigheter		1 692	1 692
Forskudd kunder		20 181	28 471
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 000	12 000
Påløpte kostnader		591	654
Sum kortsiktig gjeld		81 469	89 549
Sum gjeld		24 986 601	25 589 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 834 293	26 737 737
Pantstillelser	11	24 905 132	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 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Sum eksterne honorarer	6 022	6 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	15 450	15 450
Sum felleskostnad velforening/sameie	15 450	15 450

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

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sommervedlikehold	0	20 926
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 213	14 225
Sum drifts- og serviceavtaler	14 213	35 151

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold) ført på egen konto.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 744	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	864	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 434	0
Sum vedlikehold	16 042	16 630

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

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

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 828	0
Generalforsamling/årsmøte	5 750	4 998
Bankgebyrer	602	657
Andre gebyrer	437	577
Tilskudd bomiljø	3 370	3 167
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	27 987	9 401

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 124 066	1 003 977
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	699 504	116 069
Tilbakeført avskrivning	4 020	4 020
Avdrag lån	-594 868	0
Årets endring i disponible midler	108 656	120 089
Disponible midler i periodens slutt	1 232 722	1 124 066
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 232 722	1 124 066

Note 7 - 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	20 101
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	830 156	24 669 844	20 102
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

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

2023

2022

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler og bankinnskudd

Bankinnskudd	1 197 719	1 123 804
Sum bankinnskudd	1 197 719	1 123 804

Org.nr: 912 878 481 - 291



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 148 188	1 032 120
Andelskapital 01.01	50 000	50 000
Andelskapital 31.12	50 000	50 000
Annen egenkapital 01.01	1 098 188	982 120
Årets resultat	699 504	116 069
Annen egenkapital 31.12	1 797 692	1 098 188
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 847 692	1 148 188

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

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 500 000
Restgjeld 31.12	24 905 132

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



Borettslaget Estvoldvegen 20 - Noter 2023

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Grunnlån oppføring
Lånenummer:	14635120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	19 125 000
Lånesaldo 01.01:	19 125 000
Avdrag i perioden:	594 868
Lånesaldo 31.12:	18 530 132
Saldo 5 år frem i tid:	15 542 948

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635120	1	2 565 152	2 565 152
	1	2 452 517	2 452 517
	1	1 762 179	1 762 179
	3	1 736 746	5 210 238
	4	1 635 012	6 540 048

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 375 000	6 375 000
Sum innskudd	6 375 000	6 375 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Estvoldvegen 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Estvoldvegen 20

Styreleder	Ståle Bjørnmelen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Odd Bjørn Wekre (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torunn Holm (sign.)	08.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Estvoldvegen 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Estvoldvegen 20.

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 Dokumentnøkkel: GE8Y6-XHZ1YM-2LEDC-AA66V-6N4OM-OWMGA



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

2024-04-09 08:33:40 UTC



Penneo DokumentID: GE8YV-XH2YM-2LEDC-AA66V-6N4OM-OWMGA

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>