



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 223 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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 Grete Wold Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 10.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 426 645	2 437 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 645</b>	<b>2 437 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-51 345	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 985	-20 135
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-615 053	-597 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-683 383</b>	<b>-662 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 743 261</b>	<b>1 774 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 904</b>	<b>17 039</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 575 190</b>	<b>-1 700 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 558 286</b>	<b>-1 683 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>184 976</b>	<b>91 580</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>184 976</b>	<b>91 580</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 976	91 580



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	43 815 179	43 825 715
Maskiner og anlegg	9	0	2 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	10 850	15 050
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 826 029</b>	<b>43 843 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	10	57 629	64 917
Andre fordringer	10	26 679	16 970
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	959 972	822 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 280</b>	<b>904 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 192 453	2 007 478
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 192 453</b>	<b>2 007 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 063 244	29 060 908
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	13 149 880	13 149 880



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 213 124</b>	<b>42 210 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 128	72 882
Annen kortsiktig gjeld		397 603	456 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>464 732</b>	<b>529 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 677 855</b>	<b>42 740 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	42 213 124	42 210 788



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381295

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 223 508  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anne Grete Wold Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 999 223 508  
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 426 645	2 437 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 645</b>	<b>2 437 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-51 345	-45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 985	-20 135
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-615 053	-597 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>-683 383</b>	<b>-662 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 743 261</b>	<b>1 774 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 904</b>	<b>17 039</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 575 190</b>	<b>-1 700 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 558 286</b>	<b>-1 683 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>184 976</b>	<b>91 580</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 12</b>	<b>184 976</b>	<b>91 580</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 976	91 580



Organisasjonsnr: 999 223 508  
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	43 815 179	43 825 715
Maskiner og anlegg	9	0	2 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	10 850	15 050
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 826 029</b>	<b>43 843 015</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer	10	57 629	64 917
Andre fordringer	10	26 679	16 970
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	959 972	822 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 044 280</b>	<b>904 857</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	12	2 192 453	2 007 478
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 192 453</b>	<b>2 007 478</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 063 244	29 060 908
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	13 149 880	13 149 880

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>42 213 124</b>	<b>42 210 788</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		67 128	72 882
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	397 603	456 724
Sum kortsiktig gjeld	464 732	529 606
Sum gjeld	42 677 855	42 740 394
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 42 213 124	42 210 788



Organisasjonsnr: 999 223 508  
ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		600 000	560 064	600 000	624 000
Felleskostnader kapitaldel		1 700 016	1 772 832	1 700 000	1 453 462
Tillegg elektroniske fellesavtaler		100 224	99 488	99 488	102 720
Andre driftsinntekter	1	26 405	5 452	0	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 426 645</b>	<b>2 437 836</b>	<b>2 399 488</b>	<b>2 190 182</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-6 345	-5 640	-5 640	-6 345
Styrehonorar		-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Avskrivninger		-16 985	-20 135	-16 985	-17 035
Forretningsførerhonorar		-45 237	-43 792	-46 795	-47 900
Honorar administrative tjenester		-10 235	-9 908	-10 743	-10 700
Eksterne honorar	3	-7 210	-6 695	-7 000	-7 400
Kontingent/felleskostnader	4	-24 720	-24 720	-24 720	-24 720
Drifts- og serviceavtaler	5	-38 300	-34 426	-13 300	-16 000
Vaktmestertjenester		-22 569	-18 950	-25 000	-25 000
Løpende vedlikehold	6	-19 976	-43 828	-35 000	-36 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-97 672	-99 488	-99 488	-102 720
Forsikring		-58 658	-53 039	-58 900	-62 429
Kommunale tjenester og renovasjon		-136 436	-146 266	-173 810	-155 200
Eiendomsavgifter		-73 386	-73 386	-77 000	-76 500
Energi, felles		-38 341	-19 014	-20 000	-24 000
Andre driftsutgifter	7	-42 313	-23 639	-16 600	-18 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-683 383</b>	<b>-662 926</b>	<b>-720 982</b>	<b>-725 949</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 743 261</b>	<b>1 774 911</b>	<b>1 678 507</b>	<b>1 464 233</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		16 904	17 039	15 000	17 000
Finanskostnader		-1 575 190	-1 700 370	-1 700 000	-1 453 462
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 558 286</b>	<b>-1 683 330</b>	<b>-1 685 000</b>	<b>-1 436 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>184 976</b>	<b>91 580</b>	<b>-6 493</b>	<b>27 771</b>
Ordinært resultat etter skatt		184 976	91 580	-6 493	27 771
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>184 976</b>	<b>91 580</b>	<b>-6 493</b>	<b>27 771</b>
Disponering av totalresultat:		184 976	91 580	-6 493	27 771
Overført til annen egenkapital		184 976	91 580	0	0

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	43 815 179	43 825 715
Maskiner	9	0	2 250
Andre anleggsmidler	9	10 850	15 050
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 826 029</b>	<b>43 843 015</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	11 059
Periodiserte kostnader		57 629	53 858
Mellomregning Klare Finans	10	9 890	0
Opptjente renter		16 789	16 970
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	959 972	822 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 044 280</b>	<b>904 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 112 453	1 927 478
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 192 453</b>	<b>2 007 478</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	29 063 244	29 060 908
Borettsinnskudd	13, 15	13 149 880	13 149 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 213 124</b>	<b>42 210 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 128	72 882
Mellomregning Klare Finans		0	15 233
Forskudd kunder		9 890	10 899
Påløpte renter		374 778	424 880
Påløpte kostnader		12 935	5 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>464 732</b>	<b>529 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 677 855</b>	<b>42 740 394</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 870 309</b>	<b>44 747 872</b>
Pantstillelser	13	42 213 124	42 210 788

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

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Wold Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Siri-Unn Sagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Björg Varslot  
Styremedlem

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2025

### 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 (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.

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. 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.

Foretaket driver et borettslag i Verdal kommune. Borettslaget drives fra Estvoldvegen 7654 Verdal.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2025	2024
Strømgift elbil	16 405	5 452
Ekstrainnbetaling	10 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>26 405</b>	<b>5 452</b>

Ekstrainnbetaling gjelder "Dugnadspakke" fra TrøndelagKraft.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 345</b>	<b>5 640</b>

Arbeidsgiveravgift er på styrehonoraret.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 210	6 695
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 210</b>	<b>6 695</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	24 720	24 720
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>24 720</b>	<b>24 720</b>

Boligselskapet er underlagt Estvoldvegen velforening og betaler felleskostnader til velforeningen for tjenester som bruksrett til Ebba Astrups park og brøyting/strøing.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 375	10 726
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 925	23 700
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>38 300</b>	<b>34 426</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 154	5 780
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 805	8 606
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 184	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 894	12 903
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 091	15 641
Reparasjon og vedlikehold annet	849	898
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>19 976</b>	<b>43 828</b>

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 177	3 224
Drift maskiner	9 419	2 385
Gaver	0	4 075
Kostnader vedr. styrearbeid	4 150	1 437
Generalforsamling/årsmøte	2 600	6 594
Bankgebyrer	1 230	1 141
Andre gebyrer	2 109	1 554
Tilskudd bomiljø	1 139	199
Dagligvarer	3 489	3 030
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>42 313</b>	<b>23 639</b>

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2025

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>375 251</b>	<b>265 633</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	184 976	91 580
Tilbakeført avskrivning	16 985	20 135
Avdrag lån	2 336	-2 097
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>204 297</b>	<b>109 619</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>579 548</b>	<b>375 251</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>579 548</b>	<b>375 251</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Fast teknisk installasjon i bygninger	Tomter	Arbeidsmaskine	Verktøy o.l.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 021 044	105 356	1 738 956	27 000	21 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 021 044	105 356	1 738 956	27 000	21 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 176	0	27 000	10 150
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 021 044	55 179	1 738 956	0	10 850
Årets avskrivninger :	0	10 535	0	2 250	4 200
Antatt levetid i år :		10		5	5

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

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	959 966	822 964
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>959 972</b>	<b>822 970</b>

Org.nr: 999 223 508 - 279



## Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2025

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 007 478</b>	<b>1 915 898</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	1 927 478	1 835 898
Årets resultat	184 976	91 580
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 112 453</b>	<b>1 927 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 192 453</b>	<b>2 007 478</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2025
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>43 815 179</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>42 213 124</b>

Pålydende pantstillelser var 43 761 880,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Estvoldvegen 12-14 Borettslag - Noter 2025

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
Formål:	Fellesgjeld innenfor 60% , avdragfritt frem til 2032
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841593739</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.00 %
Beregnet innfridd:	01.07.2052
Opprinnelig lånebeløp:	29 070 000
Lånesaldo 01.01:	29 060 908
Avdrag i perioden:	-2 336
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 063 244</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 063 188

**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 44841593739	4	2 191 698	8 766 792
	4	1 985 811	7 943 244
	4	1 593 962	6 375 848
	4	1 494 340	5 977 360

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 44841593739 har første avdrag 01.04.2032 med kr 205 313	4	2 191 698	5 161
	4	1 985 811	4 676
	4	1 593 962	3 753
	4	1 494 340	3 519

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Borettsinnskudd	13 149 880	13 149 880
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 149 880</b>	<b>13 149 880</b>



Resultat og balanse med noter for Estvoldvegen 12-14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Estvoldvegen 12-14 Borettslag**

Styreleder	Anne Grete Wold Olsen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Bjørg Varslot (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Siri-Unn Sagen (sign.)	12.02.2026

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ESTVOLDVEGEN 12-14 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens 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 og 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 borettslaget 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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-17 07:50:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: GNFBB-TETTK-LVUSW-WI8NG-E58JG-PGWHZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.