



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 104 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 10
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: Ågot Ligaarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6,7	918 892	331 861
Sum inntekter		918 892	331 861
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-27 384	-23 733
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-2 884 361	-965 190
Sum kostnader		-2 911 744	-988 922
Driftsresultat		-1 992 852	-657 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		729	2 496
Sum finanskostnader		-77 980	-19 876
Netto finans		-77 252	-17 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 070 103	-674 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 070 103	-674 441
Årsresultat	1,4	-2 070 103	-674 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 070 103	-674 441
Sum overføringer og disponeringer		-2 070 103	-674 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	54 405	40 096
Andre fordringer	3	4 666	97 960
Sum fordringer		59 071	138 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 063 273	227 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 344	365 288
Sum omløpsmidler		1 122 344	365 288
SUM EIENDELER		1 122 344	365 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 504 930	-434 827
Sum opptjent egenkapital		-2 504 930	-434 827
Sum egenkapital		-2 504 930	-434 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,16	3 442 991	747 220
Sum annen langsiktig gjeld		3 442 991	747 220
Sum langsiktig gjeld		3 442 991	747 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 948	44 687
Annen kortsiktig gjeld		83 336	8 208
Sum kortsiktig gjeld		184 284	52 895
Sum gjeld		3 627 275	800 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 122 344	365 288
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	0	747 220



Sameiet Frostaveien 10 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	280 656	242 616	280 663	510 000
Felleskostnader lik fordeling	8 400	4 200	8 400	8 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler	67 200	64 512	67 200	90 600
Andre tillegg	6 22 008	19 992	22 000	22 000
Andre driftsinntekter	7 540 628	541	0	0
Sum driftsinntekter	918 892	331 861	378 263	631 000
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -3 384	-2 933	-3 360	-3 172
Styrehonorar	9 -24 000	-20 800	-24 000	-22 660
Forretningsførerhonorar	-19 152	-38 988	-27 200	-27 300
Eksterne honorar	10 0	-2 838	-3 000	-1
Drifts- og serviceavtaler	11 -23 899	-177 498	-35 100	-34 714
Løpende vedlikehold	12 -23 217	-63 728	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	13 -2 657 326	-536 383	-1	-1
Elektroniske fellesavtaler	-72 169	-65 820	-67 200	-90 552
Forsikring	-74 210	-68 712	-75 600	-81 650
Energi, felles	14 -8 819	-7 931	-7 800	-8 780
Andre driftsutgifter	15 -5 569	-3 292	-20 500	-21 500
Sum driftskostnader	-2 911 744	-988 922	-293 761	-320 330
DRIFTSRESULTAT	-1 992 852	-657 062	84 502	310 670
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	729	2 496	200	1 000
Finanskostnader	-77 980	-19 876	-38 777	-142 027
Netto finansposter	-77 252	-17 380	-38 577	-141 027
Ordinært resultat før skatt	-2 070 103	-674 441	45 925	169 643
Ordinært resultat etter skatt	-2 070 103	-674 441	45 925	169 643
ÅRSRESULTAT	1, 4 -2 070 103	-674 441	45 925	169 643
Disponering av totalresultat:	-2 070 103	-674 441	45 925	169 643
Overført fra annen egenkapital	0	-239 614	0	0
Overført til udekket tap	-2 070 103	-434 827	0	0

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		36 784	32 584
Kundefordringer	3	17 621	7 512
Andre fordringer	3	3 938	97 960
Opptjente renter	3	728	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 063 273	227 232
Sum omløpsmidler		1 122 344	365 288
SUM EIENDELER		1 122 344	365 288

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 504 930	-434 827
Sum egenkapital		-2 504 930	-434 827
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5, 16	0	747 220
Gjeldsbrevlån	16	3 442 991	0
Sum langsiktig gjeld		3 442 991	747 220
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		69 941	1 828
Forskudd kunder		12 677	5 645
Leverandørgjeld		100 948	44 687
Påløpte kostnader		718	735
Sum kortsiktig gjeld		184 284	52 895
Sum gjeld		3 627 275	800 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 122 344	365 288
Pantstillelser	5	0	747 220

Sted: _____, dato: _____

Ågot Ligaarden
Leder

Thor Erik Kjelstad Øverkil
Styremedlem

Håvard Moen
Styremedlem

Kristin Rødsjø
Styremedlem

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	312 393	239 614
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 070 103	-674 441
Opptak lån	3 500 000	780 000
Avdrag lån	-804 229	-32 780
Årets endring i disponible midler	625 668	72 779
Disponible midler i periodens slutt	938 061	312 393
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	938 061	312 393

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	4
Bankinnskudd	1 063 268	227 228
Sum bankinnskudd	1 063 273	227 232

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	-434 827	239 614
Annen egenkapital 01.01	-434 827	239 614
Årets resultat	-2 070 103	-674 441
Annen egenkapital 31.12	-2 504 930	-434 827
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 504 930	-434 827

Note 5 - PANTSTILLELSER

	2020
Restgjeld 31.12	3 442 991

Note 6 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	22 008	19 992
Sum andre tillegg	22 008	19 992

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Ekstrainnbetaling	540 628	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	541
Sum andre inntekter	540 628	541

Ekstrainnbetaling gjelder innbetalinger fra seksjonseierne ved rehabilitering.

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 384	2 933
Sum personalkostnader	3 384	2 933

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	24 000	20 800

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	0	1 350
Juridisk rådgivning	0	1 488
Sum eksterne honorarer	0	2 838

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	2 860	3 036
Avtale om renholdstjenester	20 779	20 430
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	154 032
Sum drifts- og serviceavtaler	23 899	177 498

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	28 998
Elektrikerarbeid	11 879	2 119
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	566
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	5 044
Forbruksmaterieil	0	349
Nøkler, lås	1 338	0
Brannsikring	0	26 652
Sum vedlikehold	23 217	63 728

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	40 000
Elektrikerarbeid	0	153 688
Skadeforebyggende tiltak	0	145 205
Nøkler, lås	32 161	0
Brannsikring	27 264	161 040
Prosjektvedlikehold	2 551 651	36 450
Sum periodisk vedlikehold	2 657 326	536 383

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av fasaden.

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	8 819	7 931
Sum energikostnader	8 819	7 931

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	341
Kostnader vedr. styrearbeid	0	65
Generalforsamling/årsmøte	0	700
Bankgebyrer	1 890	1 683
Andre gebyrer	437	503
Tilskudd bomiljø	2 300	0
Julebord/ styresamling	942	0
Sum andre driftsutgifter	5 569	3 292



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90517293120	90517277338
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	4.15 %	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	03.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	747 220
Avdrag i perioden:	57 009	747 220
Opptak i perioden:	3 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 442 991	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 803 616	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293120	1	516 655	516 655
	1	376 125	376 125
	2	272 794	545 588
	1	239 728	239 728
	2	235 595	471 190
	1	223 195	223 195
	1	219 062	219 062
	2	198 396	396 792
	1	194 262	194 262
	1	161 196	161 196
	1	99 198	99 198



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 10

Styreleder	Ågot Ligaarden (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Håvard Moen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Kristin Rødsjø (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Thor Erik Kjelstad Øverkil (sign.)	19.04.2021