



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Mikkel Andreas Ask Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	646 060	642 137
Sum inntekter		646 060	642 137
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-32 861
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-700 155	-349 620
Sum kostnader		-740 088	-382 482
Driftsresultat		-94 029	259 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 037	6 691
Sum finanskostnader		-63 520	-51 371
Netto finans		-44 483	-44 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 511	214 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 511	214 975
Årsresultat	10,13	-138 511	214 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 511	214 975
Sum overføringer og disponeringer		-138 511	214 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	20 116	78 827
Andre fordringer	11	15 425	0
Sum fordringer		35 541	78 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	184 862	361 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 403	440 056
Sum omløpsmidler		220 403	440 056
SUM EIENDELER		220 403	440 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-471 405	-332 894
Sum opptjent egenkapital		-471 405	-332 894
Sum egenkapital		-471 405	-332 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	680 610	769 562
Sum annen langsiktig gjeld		680 610	769 562
Sum langsiktig gjeld		680 610	769 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148	0
Annen kortsiktig gjeld		11 050	3 388
Sum kortsiktig gjeld		11 198	3 388
Sum gjeld		691 808	772 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 403	440 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501603

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
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: Mikkel Andreas Ask Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	646 060	642 137
Sum inntekter		646 060	642 137
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-32 861
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-700 155	-349 620
Sum kostnader		-740 088	-382 482
Driftsresultat		-94 029	259 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 037	6 691
Sum finanskostnader		-63 520	-51 371
Netto finans		-44 483	-44 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 511	214 975
Årsresultat	10,13	-138 511	214 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 511	214 975
Sum overføringer og disponeringer		-138 511	214 975



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	20 116	78 827
Andre fordringer	11	15 425	0
Sum fordringer		35 541	78 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	184 862	361 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 403	440 056
Sum omløpsmidler		220 403	440 056
SUM EIENDELER		220 403	440 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-471 405	-332 894
Sum opptjent egenkapital		-471 405	-332 894
Sum egenkapital		-471 405	-332 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	680 610	769 562
Sum annen langsiktig gjeld		680 610	769 562
Sum langsiktig gjeld		680 610	769 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148	0



Annen kortsiktig gjeld	11 050	3 388
Sum kortsiktig gjeld	11 198	3 388
Sum gjeld	691 808	772 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	220 403	440 056



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Sameiet Frostaveien 12 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		572 832	573 360	572 832	572 832
Tillegg elektroniske fellesavtaler		68 712	68 777	68 712	84 500
Andre driftsinntekter	1	4 516	0	0	0
Sum driftsinntekter		646 060	642 137	641 544	657 332
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 935	-4 061	-4 100	-4 900
Styrehonorar	3	-35 000	-28 800	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-39 544	-38 434	-79 090	-40 900
Honorar administrative tjenester		-9 542	0	0	-9 900
Eksterne honorar	4	-14 833	0	0	-10 000
Kontingent/felleskostnader	5	-10 000	0	0	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-5 594	-9 175	-14 300	-5 600
Renholdstjenester		-48 376	-50 260	-52 000	-52 000
Løpende vedlikehold	7	-93 880	-60 892	-20 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	8	-246 005	0	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-85 491	-56 989	-68 712	-84 500
Forsikring		-137 208	-107 828	-80 273	-95 100
Energi, felles		-7 058	-8 359	-12 000	-12 000
Andre driftsutgifter	9	-2 624	-17 683	-13 600	-4 900
Sum driftskostnader		-740 088	-382 482	-429 075	-504 800
DRIFTSRESULTAT		-94 029	259 655	212 469	152 532
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		19 037	6 691	1 600	22 000
Finanskostnader		-63 520	-51 371	-59 269	-61 443
Netto finansposter		-44 483	-44 680	-57 669	-39 443
Resultat før skattekostnad		-138 511	214 975	154 800	113 089
Ordinært resultat etter skatt		-138 511	214 975	154 800	113 089
ÅRSRESULTAT	10, 13	-138 511	214 975	154 800	113 089
Disponering av totalresultat:		-138 511	214 975	154 800	113 089
Overført til udekket tap		-138 511	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	214 975	0	0

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	2 920
Periodiserte kostnader	11	20 116	75 907
Mellomregning Klare Finans	11	5 459	0
Opptjente renter	11	9 966	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	184 862	361 229
Sum omløpsmidler		220 403	440 056
SUM EIENDELER		220 403	440 056

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-471 405	-332 894
Sum egenkapital		-471 405	-332 894
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	680 610	769 562
Sum langsiktig gjeld		680 610	769 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148	0
Forskudd kunder		5 459	1 422
Påløpte renter		4 777	1 895
Påløpte kostnader		814	0
Annen kortsiktig gjeld		0	71
Sum kortsiktig gjeld		11 198	3 388
Sum gjeld		691 808	772 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 403	440 056

Sted: _____, dato: _____

Mikkel Andreas Ask Guttormsen
Leder

Kari Hjelen
Styremedlem

Joakim Malvik Ulseth
Styremedlem

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	2 094	0
Viderefakturering	1 000	0
Andre driftsinntekter	1 422	0
Sum andre inntekter	4 516	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 061
Sum personalkostnader	4 935	4 061

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	28 800



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	9 833	0
Juridisk rådgivning	5 000	0
Sum eksterne honorarer	14 833	0

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	10 000	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	10 000	0

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 594	0
Sum drifts- og serviceavtaler	5 594	9 175

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 790	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	40 309	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	31 250	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 531	0
Sum vedlikehold	93 880	60 892

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	246 005	0
Sum periodisk vedlikehold	246 005	0

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	350	232
Kontingent	0	10 000
Bankgebyrer	276	4 828
Andre gebyrer	1 998	0
Tilskudd bomiljø	0	2 566
Andre kostnader	0	57
Sum andre driftsutgifter	2 624	17 683

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	436 668	336 278
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-138 511	214 975
Opptak lån	0	-876 464
Avdrag lån	-88 952	761 879
Innbetalt innskudd	0	-547 869
Utbetalt innskudd	0	547 869
Årets endring i disponible midler	-227 463	100 390
Disponible midler i periodens slutt	209 205	436 668
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	209 205	436 668

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	184 862	361 229
Sum bankinnskudd	184 862	361 229

Bankinnskudd og øremerkede

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-332 894	-547 869
Annen egenkapital 01.01	-332 894	-547 869
Årets resultat	-138 511	214 975
Annen egenkapital 31.12	-471 405	-332 894
SUM EGENKAPITAL 31.12	-471 405	-332 894

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	12138558728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	9.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 075 000
Lånesaldo 01.01:	769 562
Avdrag i perioden:	88 952
Lånesaldo 31.12:	680 610
Saldo 5 år frem i tid:	109 650

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138558728	2	77 282	154 564
	1	70 239	70 239
	1	54 924	54 924
	1	54 214	54 214
	1	53 438	53 438
	1	46 976	46 976
	1	46 136	46 136
	2	38 124	76 248
	2	34 958	69 916
	1	28 561	28 561
	1	25 394	25 394



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 12

Styreleder	Mikkel Andreas Ask Guttormsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kari Hjelen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	13.02.2024



Sameiet Frostaveien 12 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		572 832	573 360	572 832	572 832
Tillegg elektroniske fellesavtaler		68 712	68 777	68 712	84 500
Andre driftsinntekter	1	4 516	0	0	0
Sum driftsinntekter		646 060	642 137	641 544	657 332
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 935	-4 061	-4 100	-4 900
Styrehonorar	3	-35 000	-28 800	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-39 544	-38 434	-79 090	-40 900
Honorar administrative tjenester		-9 542	0	0	-9 900
Eksterne honorar	4	-14 833	0	0	-10 000
Kontingent/felleskostnader	5	-10 000	0	0	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-5 594	-9 175	-14 300	-5 600
Renholdstjenester		-48 376	-50 260	-52 000	-52 000
Løpende vedlikehold	7	-93 880	-60 892	-20 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	8	-246 005	0	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-85 491	-56 989	-68 712	-84 500
Forsikring		-137 208	-107 828	-80 273	-95 100
Energi, felles		-7 058	-8 359	-12 000	-12 000
Andre driftsutgifter	9	-2 624	-17 683	-13 600	-4 900
Sum driftskostnader		-740 088	-382 482	-429 075	-504 800
DRIFTSRESULTAT		-94 029	259 655	212 469	152 532
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		19 037	6 691	1 600	22 000
Finanskostnader		-63 520	-51 371	-59 269	-61 443
Netto finansposter		-44 483	-44 680	-57 669	-39 443
Resultat før skattekostnad		-138 511	214 975	154 800	113 089
Ordinært resultat etter skatt		-138 511	214 975	154 800	113 089
ÅRSRESULTAT	10, 13	-138 511	214 975	154 800	113 089
Disponering av totalresultat:		-138 511	214 975	154 800	113 089
Overført til udekket tap		-138 511	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	214 975	0	0

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	2 920
Periodiserte kostnader	11	20 116	75 907
Mellomregning Klare Finans	11	5 459	0
Opptjente renter	11	9 966	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	184 862	361 229
Sum omløpsmidler		220 403	440 056
SUM EIENDELER		220 403	440 056

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-471 405	-332 894
Sum egenkapital		-471 405	-332 894
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	680 610	769 562
Sum langsiktig gjeld		680 610	769 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148	0
Forskudd kunder		5 459	1 422
Påløpte renter		4 777	1 895
Påløpte kostnader		814	0
Annen kortsiktig gjeld		0	71
Sum kortsiktig gjeld		11 198	3 388
Sum gjeld		691 808	772 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 403	440 056

Sted: _____, dato: _____

Mikkel Andreas Ask Guttormsen
Leder

Kari Hjelen
Styremedlem

Joakim Malvik Ulseth
Styremedlem

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	2 094	0
Viderefakturering	1 000	0
Andre driftsinntekter	1 422	0
Sum andre inntekter	4 516	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 061
Sum personalkostnader	4 935	4 061

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	28 800

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	9 833	0
Juridisk rådgivning	5 000	0
Sum eksterne honorarer	14 833	0

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	10 000	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	10 000	0

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 594	0
Sum drifts- og serviceavtaler	5 594	9 175

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 790	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	40 309	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	31 250	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 531	0
Sum vedlikehold	93 880	60 892

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	246 005	0
Sum periodisk vedlikehold	246 005	0

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	350	232
Kontingent	0	10 000
Bankgebyrer	276	4 828
Andre gebyrer	1 998	0
Tilskudd bomiljø	0	2 566
Andre kostnader	0	57
Sum andre driftsutgifter	2 624	17 683

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	436 668	336 278
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-138 511	214 975
Opptak lån	0	-876 464
Avdrag lån	-88 952	761 879
Innbetalt innskudd	0	-547 869
Utbetalt innskudd	0	547 869
Årets endring i disponible midler	-227 463	100 390
Disponible midler i periodens slutt	209 205	436 668
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	209 205	436 668

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	184 862	361 229
Sum bankinnskudd	184 862	361 229

Bankinnskudd og øremerkede

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-332 894	-547 869
Annen egenkapital 01.01	-332 894	-547 869
Årets resultat	-138 511	214 975
Annen egenkapital 31.12	-471 405	-332 894
SUM EGENKAPITAL 31.12	-471 405	-332 894

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	12138558728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	9.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 075 000
Lånesaldo 01.01:	769 562
Avdrag i perioden:	88 952
Lånesaldo 31.12:	680 610
Saldo 5 år frem i tid:	109 650

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138558728	2	77 282	154 564
	1	70 239	70 239
	1	54 924	54 924
	1	54 214	54 214
	1	53 438	53 438
	1	46 976	46 976
	1	46 136	46 136
	2	38 124	76 248
	2	34 958	69 916
	1	28 561	28 561
	1	25 394	25 394



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 12

Styreleder	Mikkel Andreas Ask Guttormsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kari Hjelen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	13.02.2024