



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 874 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 2  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Karl-Ove Haugan Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	1 192 170	1 070 528
Andre inntekter	2	14 000	14 000
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>1 206 170</b>	<b>1 084 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		67 600	78 550
Renhold	3	255 140	244 671
Drift og vedlikehold	4	155 539	329 383
Drift og vedlikehold heis	5	218 844	137 451
Service og vedlikehold brann	4	18 187	25 625
Vaktmestertjenester	4	274 319	0
Varer og utstyr	4	60 481	0
Forsikring		96 445	123 181
Fellesstrøm		104 121	122 591
Ab. bredbånd adgangskontroll, heisalarm		19 936	20 265
Revisjonskostnader		8 750	0
Bankgebyrer		5 660	2 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 022</b>	<b>1 084 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 852</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		155	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>155</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer	6	32 040	26 802
Sum fordringer		32 040	26 802
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto	7	147 950	284 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 950	284 128
Sum omløpsmidler		179 990	310 930
SUM EIENDELER		179 990	310 930
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-78 697	0
Sum opptjent egenkapital		-78 697	0
Sum egenkapital		-78 697	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		257 762	51 028
Forskudd fra seksjonseiere		925	244 447
Påløpte kostnader	9		15 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 687</b>	<b>310 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 687</b>	<b>310 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 990</b>	<b>310 930</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587927

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 874 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 2  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Karl-Ove Haugan Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	1 192 170	1 070 528
Andre inntekter	2	14 000	14 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 206 170</b>	<b>1 084 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		67 600	78 550
Renhold	3	255 140	244 671
Drift og vedlikehold	4	155 539	329 383
Drift og vedlikehold heis	5	218 844	137 451
Service og vedlikehold			
brann	4	18 187	25 625
Vaktmestertjenester	4	274 319	0
Varer og utstyr	4	60 481	0
Forsikring		96 445	123 181
Fellesstrøm		104 121	122 591
Ab. bredbånd			
adgangskontroll, heisalarm		19 936	20 265
Revisjonskostnader		8 750	0
Bankgebyrer		5 660	2 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 022</b>	<b>1 084 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 852</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		155	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>155</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 697</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer	6	32 040	26 802
Sum fordringer		32 040	26 802
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto	7	147 950	284 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 950	284 128
Sum omløpsmidler		179 990	310 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 990</b>	<b>310 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-78 697	0
Sum opptjent egenkapital		-78 697	0
Sum egenkapital		-78 697	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 762	51 028
Forskudd fra seksjonseiere		925	244 447
Påløpte kostnader	9		15 455
Sum kortsiktig gjeld		258 687	310 930
Sum gjeld		258 687	310 930
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 990</b>	<b>310 930</b>



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## SAMEIET FROSTAVEIEN 2

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Felleskostnader		1 192 170	1 070 528
Andre inntekter		14 000	14 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>2</b>	<b>1 206 170</b>	<b>1 084 528</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		-67 600	-78 550
Renhold	3	-255 140	-244 671
Drift og vedlikehold	4	-155 539	-329 383
Drift og vedlikehold heis	5	-218 844	-137 451
Service og vedlikehold brann	4	-18 187	-25 625
Vaktmestertjenester	4	-274 319	0
Varer og utstyr	4	-60 481	0
Forsikring		-96 445	-123 181
Fellesstrøm		-104 121	-122 591
Ab. Breddånd adgangskontroll, heisalarm		-19 936	-20 265
Revisjonskostnader		-8 750	0
Bankgebyrer		-5 660	-2 812
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 285 020</b>	<b>-1 084 528</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-</b>	<b>78 852</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER-/KOSTNADER</b>			
Finansinntekter		155	
Finanskostnader			
<b>SUM FINANSINNEKTER-/KOSTNADER</b>		<b>155</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-</b>	<b>78 697</b>	<b>0</b>



 BankID Signing  
Ann Kristin Aurdal Hjellnes  
2023-06-20

 BankID Signing  
Kristian Bergmann  
2023-06-20

 BankID Signing  
Stig Tore Vigdal  
2023-06-20

 BankID Signing  
Lars Sjøvik  
2023-06-20

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	6	32 041	26 802
Driftskonto	7	147 950	284 128
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>179 990</b>	<b>310 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 990</b>	<b>310 930</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		78 697	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>78 697</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-257 763	-51 028
Forskudd fra seksjonseiere		-925	-244 447
Påløpte kostnader	9		-15 455
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-258 688</b>	<b>-310 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-179 990</b>	<b>-310 929</b>

Trondheim, Dato: Se eblem øverst til høyre  
Styret i Sameiet Frostaveien 2

x   
Karl-Ove Haugan Bjørnstad      Kristian Bergmann

\_\_\_\_\_  
Stig Tore Vigdal

\_\_\_\_\_  
Ann Kristin Aurdal Hjellnes

\_\_\_\_\_  
Lars Sjøvik



## SAMEIET FROSTAVEIEN 2 - NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskort og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Frostaveien 2 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

### Godtgjørelse til revisor

Sameiet har betalt godtgjørelse til revisor på kr. 8 750 i 2022





### Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2022
1 - P-kjeller	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	14.000 per år
2	Trondheim Kommune	1011
4	Trondheim Kommune	1322
5-32	Borettslaget Harmonien	2039
3, 33-34,	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1223
36-39, 41-42, 44		
35	Gunhild Valle Levang	105
40	Tone Flønæs	118
43	Ann Kristin Hjeltnes	119
<b>SUM</b>		<b>5 937</b>

### Note 3 - Renhold

	2022	2021
Renholdstjeneste	227 730	218 605
Matteleie	27 410	26 066
<b>SUM</b>	<b>255 140</b>	<b>244 671</b>



		 BankID Signing Ann Kristin Aurdal Hjeltnes 2023-06-20
		 BankID Signing Kristian Bergmann 2023-06-20
		 BankID Signing Sig Tore Vigdal 2023-06-20
		 BankID Signing Lars Sjøvik 2023-06-20
<b>Note 4 - Drift og vedlikehold</b>		
	<b>2022</b>	
Vaktmestertjeneste	274 319	
Divers varer/utstyr/tjenester	88 766	
Vedlikehold	61 468	
Brannalarmanlegg	18 187	47 107
Vannlekasje, trafo-stasjon bakgård over kjeller	45 085	0
Oppmaling / fjerning av tagging	20 702	0
Vannlekasje sykehjem	0	23 369
Postkasser	0	1 219
Rep. Brostein og planting av trær	0	23 572
<b>SUM</b>	<b>508 527</b>	<b>329 383</b>
<b>Note 5 - Drift og vedlikehold hels</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Periodisk heiskontroll	0	12 850
Serviceavtale heis	110 554	105 022
Rep./vedlikehold av heis	108 291	19 579
<b>SUM</b>	<b>218 844</b>	<b>137 451</b>
<b>Note 6 - Kortsiktige fordringer</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsbetalt forsikring 1.kvartal 2023	26 161	25 102
Forskuddsbetalt telefoni heisstif. og bredbånd adgangskontroll januar 2023	2 828	1 700
<b>SUM</b>	<b>28 989</b>	<b>26 802</b>
<b>Note 7 - Bankinnskudd</b>		
Sameiet disponerer konto 9051.14.10516 i Handelsbanken.		
<b>Note 8 - Annen egenkapital</b>		
På grunn av årets underskudd har sameiet negativ egenkapital. Årsmøtet har tradisjonelt vedtatt å fakturere ut underskudd / negativ egenkapital til seksjonseie basert på brøk slik at man får positiv egenkapital.		
<b>Note 9 - Påløpte kostnader</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpt kostnad, strøm desember	0	15 455
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>15 455</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frostaveien 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frostaveien 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 sameiet 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 sameiets 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

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YEOPX-C83JO-G4CAW-QS2Y5-D4EZZ-WWIZ7



# 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."

## Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 15:20:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt: YEOPX-C83JO-G4CAW-QS2Y5-D4EZZ-WWIZ7

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>