



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 962 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 4
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: Ketil Hovdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 485 074 | 754 556 |
| Sum inntekter | | 1 485 074 | 754 556 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -83 494 | -35 230 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -1 809 561 | -1 972 641 |
| Sum kostnader | | -1 893 056 | -2 007 871 |
| Driftsresultat | | -407 982 | -1 253 315 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 756 | 22 932 |
| Sum finanskostnader | | -364 662 | -223 029 |
| Netto finans | | -311 906 | -200 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -719 887 | -1 453 412 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 378 129 | 2 762 427 |
| Årsresultat | 9,12 | -1 439 774 | -2 906 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -719 887 | -1 453 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -719 887 | -1 453 412 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 110 373 | 105 530 |
| Andre fordringer | 10 | 49 589 | 25 121 |
| Sum fordringer | | 159 962 | 130 651 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 737 947 | 1 441 409 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 897 908 | 1 572 061 |
| Sum omløpsmidler | | 897 909 | 1 572 060 |
| SUM EIENDELER | | 897 908 | 1 572 061 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -5 297 303 | -4 577 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 297 303 | -4 577 416 |
| Sum egenkapital | | -5 297 303 | -4 577 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 604 925 | 478 551 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 489 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 419 | 30 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 638 834 | 509 513 |
| Sum gjeld | | 6 195 212 | 6 149 477 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 897 908 | 1 572 061 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451748

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 962 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 4
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: Ketil Hovdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 896 962 922
SAMEIET FROSTAVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 485 074 | 754 556 |
| Sum inntekter | | 1 485 074 | 754 556 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -83 494 | -35 230 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -1 809 561 | -1 972 641 |
| Sum kostnader | | -1 893 056 | -2 007 871 |
| Driftsresultat | | -407 982 | -1 253 315 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 52 756 | 22 932 |
| Sum finanskostnader | | -364 662 | -223 029 |
| Netto finans | | -311 906 | -200 097 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -719 887 | -1 453 412 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 378 129 | 2 762 427 |
| Årsresultat | 9,12 | -1 439 774 | -2 906 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -719 887 | -1 453 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -719 887 | -1 453 412 |



Organisasjonsnr: 896 962 922
SAMEIET FROSTAVEIEN 4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | 10 | 110 373 | 105 530 |
| Andre fordringer | 10 | 49 589 | 25 121 |
| Sum fordringer | | 159 962 | 130 651 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|----|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 737 947 | 1 441 409 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 897 908 | 1 572 061 |

| | | | |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 897 909 | 1 572 060 |
|------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|---------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 897 908 | 1 572 061 |
|---------------|--|---------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Annen egenkapital | 12 | -5 297 303 | -4 577 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 297 303 | -4 577 416 |

| | | | |
|-----------------|--|------------|------------|
| Sum egenkapital | | -5 297 303 | -4 577 416 |
|-----------------|--|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 556 378 | 5 639 964 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 5 556 378 | 5 639 964 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 604 925 | 478 551 |
|-----------------|--|---------|---------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | 489 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 33 419 | 30 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | 638 834 | 509 513 |
| Sum gjeld | 6 195 212 | 6 149 477 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 897 908 | 1 572 061 |



Organisasjonsnr: 896 962 922
SAMEIET FROSTAVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|--------------------------------|--|
| <u>Balansført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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 4 - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 786 648 | 569 832 | 786 673 | 423 852 |
| Felleskostnader lik fordeling | | 60 648 | 60 648 | 60 610 | 60 610 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 0 | 0 | 0 | 509 222 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 87 780 | 73 644 | 87 870 | 95 532 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 549 998 | 50 432 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 485 074 | 754 556 | 935 153 | 1 089 216 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -18 494 | -5 230 | -4 230 | -9 588 |
| Styrehonorar | 3 | -65 000 | -30 000 | -65 000 | -68 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -52 732 | -51 317 | -52 485 | -58 000 |
| Eksterne honorar | 4 | -27 209 | -26 688 | -11 150 | -56 800 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -6 703 | -47 956 | -6 400 | -48 000 |
| Vaktmestertjenester | | -11 426 | 0 | 0 | -25 000 |
| Renholdstjenester | | -61 297 | 0 | -43 000 | -55 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -202 818 | -43 828 | -30 000 | -33 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -1 198 006 | -1 607 299 | -80 000 | -65 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -95 396 | -79 925 | -87 870 | -23 000 |
| Forsikring | | -86 764 | -78 873 | -86 760 | -95 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -5 055 | 0 | 0 | 0 |
| Energi, felles | | -29 843 | -26 904 | -27 500 | -30 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -32 312 | -9 851 | -7 900 | -15 000 |
| Sum driftskostnader | | -1 893 056 | -2 007 871 | -502 295 | -581 388 |
| DRIFTSRESULTAT | | -407 982 | -1 253 315 | 432 858 | 507 828 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 52 756 | 22 932 | 4 000 | 0 |
| Finanskostnader | | -364 662 | -223 029 | -350 000 | -431 000 |
| Netto finansposter | | -311 906 | -200 097 | -346 000 | -431 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -719 887 | -1 453 412 | 86 858 | 76 828 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -719 887 | -1 453 412 | 86 858 | 76 828 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 12 | -719 887 | -1 453 412 | 86 858 | 76 828 |
| Disponering av totalresultat: | | -719 887 | -1 453 412 | 86 858 | 76 828 |
| Overført til udekket tap | | -719 887 | -1 453 412 | 0 | 0 |

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 0 | 3 628 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 110 373 | 101 902 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 0 | 2 278 |
| Opptjente renter | 10 | 49 589 | 22 843 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 737 947 | 1 441 409 |
| Sum omløpsmidler | | 897 908 | 1 572 061 |
| SUM EIENDELER | | 897 908 | 1 572 061 |

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -5 297 303 | -4 577 416 |
| Sum egenkapital | | -5 297 303 | -4 577 416 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 13 | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 556 378 | 5 639 964 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 604 925 | 478 551 |
| Skyldig off. myndigheter | | 489 | 0 |
| Forskudd kunder | | 28 135 | 25 072 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 876 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 4 408 | 5 890 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 638 834 | 509 513 |
| Sum gjeld | | 6 195 212 | 6 149 477 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 897 908 | 1 572 061 |

Sted: _____, dato: _____

Ketil Hovdal
Leder

Thea Skottlien
Styremedlem

Mira Elise Glaser Holthe
Styremedlem

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Ekstrainnbetaling | 549 998 | 50 432 |
| Sum andre inntekter | 549 998 | 50 432 |



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Lønn | 7 300 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 318 | 4 230 |
| Feriepenger | 876 | 0 |
| Reisekostnader | 0 | 1 000 |
| Sum personalkostnader | 18 494 | 5 230 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 65 000 | 30 000 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 022 | 6 563 |
| Fakturerte tjenester | 21 188 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 20 125 |
| Sum eksterne honorarer | 27 209 | 26 688 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder tilstandsrapport tak.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|---------------|
| Avtale om sommervedlikehold | 0 | 4 115 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 43 842 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 6 703 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 6 703 | 47 956 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (sommervedlikehold) og renhold er ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 127 842 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold et-anlegg | 73 020 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 856 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 101 | 0 |
| Sum vedlikehold | 202 818 | 43 828 |

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

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Periodisk vedlikehold | 1 198 006 | 1 607 299 |
| Sum periodisk vedlikehold | 1 198 006 | 1 607 299 |

Periodisk vedlikehold gjelder nytt sprinkleranlegg og påkopling kommunal VL.

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 300 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 740 | 6 220 |
| Bankgebyrer | 659 | 725 |
| Andre gebyrer | 26 870 | 861 |
| Dagligvarer | 743 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 3 |
| Sum andre driftsutgifter | 32 312 | 9 851 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 062 548 | 1 658 512 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -719 887 | -1 453 412 |
| Opptak lån | 0 | 5 664 112 |
| Avdrag lån | -83 586 | -4 806 664 |
| Årets endring i disponible midler | -803 473 | -595 964 |
| Disponible midler i periodens slutt | 259 075 | 1 062 548 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 259 075 | 1 062 548 |

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 183 | 1 |
| Bankinnskudd | 737 764 | 1 441 408 |
| Sum bankinnskudd | 737 947 | 1 441 409 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -4 577 416 | -3 124 004 |
| Annen egenkapital 01.01 | -4 577 416 | -3 124 004 |
| Årets resultat | -719 887 | -1 453 412 |
| Annen egenkapital 31.12 | -5 297 303 | -4 577 416 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -5 297 303 | -4 577 416 |

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. Boligselskapet har positive disponible midler.

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kreditor: | OBOS Banken |
| Formål: | Vedlikehold |
| Lånenummer: | 98208016016 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 7.23 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 664 112 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 639 964 |
| Avdrag i perioden: | 83 586 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 556 378 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 118 858 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98208016016 | 1 | 521 651 | 521 651 |
| | 1 | 513 748 | 513 748 |
| | 1 | 395 190 | 395 190 |
| | 1 | 379 383 | 379 383 |
| | 3 | 355 671 | 1 067 013 |
| | 1 | 347 768 | 347 768 |
| | 2 | 237 114 | 474 228 |
| | 2 | 229 210 | 458 420 |
| | 1 | 221 307 | 221 307 |
| | 1 | 205 499 | 205 499 |
| | 3 | 197 595 | 592 785 |
| | 2 | 189 691 | 379 382 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 4

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Ketil Hovdal (sign.) | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Thea Skottlien (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Mira Elise Glaser Holthe (sign.) | 18.03.2024 |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frostaveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frostaveien 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6XNCG-0W2EU-553DD-Z58IA-5X3IJ-2M8GE



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 10:29:46 UTC



Penneo DokumentID: 6XWCG-0W2EU-5S3DD-Z58IA-5X3U-2M8GE

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>