



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1
Forretningsadresse: Frostaveien 1
7068 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 394 296	4 204 912
Sum inntekter		4 394 296	4 204 912
Kostnader			
Lønnskostnad		94 191	100 408
Annen driftskostnad		2 681 034	2 670 783
Sum kostnader		2 775 225	2 771 191
Driftsresultat		1 619 071	1 433 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 618	13 576
Annen finansinntekt		35 147	36 643
Sum finansinntekter		107 765	50 219
Annen rentekostnad		552 730	484 171
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		557 730	484 171
Netto finans		-449 965	-433 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 169 106	999 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 106	999 768
Årsresultat		1 169 106	999 768
Totalresultat		1 169 106	999 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 169 106	999 768
Sum overføringer og disponeringer		1 169 106	999 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		46 876 147	46 876 147
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-651 207	-651 207
Sum varige driftsmidler		46 224 939	46 224 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		253 419	188 516
Sum fordringer		253 419	188 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 126 310	3 633 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 126 310	3 633 488
Sum omløpsmidler		4 379 730	3 822 004
SUM EIENDELER		50 604 669	50 046 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Beholdning av egne aksjer		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		21 102 000	21 102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 585 737	10 416 631
Sum opptjent egenkapital		11 585 737	10 416 631
Sum egenkapital		32 687 737	31 518 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 499 296	15 124 897
Øvrig langsiktig gjeld		2 597 913	2 151 458
Sum annen langsiktig gjeld		17 097 209	17 276 355
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 652	451 365
Skyldige offentlige avgifter		37 223	39 720
Annen kortsiktig gjeld		336 848	760 873
Sum kortsiktig gjeld		819 722	1 251 958
Sum gjeld		17 916 932	18 528 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 604 669	50 046 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480476

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1
Forretningsadresse: Frostaveien 1
7068 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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 984 063 350
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 394 296	4 204 912
Sum inntekter		4 394 296	4 204 912
Kostnader			
Lønnskostnad		94 191	100 408
Annen driftskostnad		2 681 034	2 670 783
Sum kostnader		2 775 225	2 771 191
Driftsresultat		1 619 071	1 433 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 618	13 576
Annen finansinntekt		35 147	36 643
Sum finansinntekter		107 765	50 219
Annen rentekostnad		552 730	484 171
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		557 730	484 171
Netto finans		-449 965	-433 952
Ordinært resultat før skattekostnad		1 169 106	999 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 169 106	999 768
Årsresultat		1 169 106	999 768
Totalresultat		1 169 106	999 768
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 169 106	999 768
Sum overføringer og disponeringer		1 169 106	999 768



Sum innskutt egenkapital	21 102 000	21 102 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 585 737	10 416 631
Sum opptjent egenkapital	11 585 737	10 416 631
Sum egenkapital	32 687 737	31 518 631
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 499 296	15 124 897
Øvrig langsiktig gjeld	2 597 913	2 151 458
Sum annen langsiktig gjeld	17 097 209	17 276 355
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	445 652	451 365
Skyldige offentlige avgifter	37 223	39 720
Annen kortsiktig gjeld	336 848	760 873
Sum kortsiktig gjeld	819 722	1 251 958
Sum gjeld	17 916 932	18 528 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 604 669	50 046 944



Organisasjonsnr: 984 063 350
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

2

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:


Medlemmer av:


Mer om lån og sikkerhetsstillelse




Årsregnskap

 BankID Signing
Øjan Eikanger
2023-03-30

 BankID Signing
John Eirik Karlsen
2023-03-30

 BankID Signing
Gunnhild Ramsvik
2023-03-30

 BankID Signing
Sidsel Langsether
2023-03-30

 BankID Signing
Renate Stakvik
2023-03-30

Borettslaget Frostaveien 1
2022

kjeldsberg

BOILIGFORVAITNING

Org.nr. 984063350



Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Note					
Diverse driftsinntekter		22 226	39 067	14 388	14 680
Felleskostnader		2 219 484	2 091 642	2 219 485	2 336 519
Renter felleslån		529 368	465 282	529 371	633 366
Avdrag felleslån		891 218	892 035	891 293	891 293
Leieinntekter		341 700	339 100	329 000	385 691
Inntekter kommunikasjonspakke		390 300	377 786	390 300	394 150
Sum inntekter		4 394 296	4 204 912	4 373 837	4 655 699
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	94 191	100 408	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	13 500	12 875	13 500	13 900
Forretningsførerhonorar		147 812	145 124	147 700	159 000
Andre honorarer og kontingenter		3 119	3 025	3 025	0
Kommunale avgifter og renovasjon		626 234	621 546	639 700	662 600
Administrasjons- og møteutgifter		4 086	5 215	12 000	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	136 706	94 208	78 000	78 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		4 296	20 404	81 560	81 560
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		271 080	256 447	288 900	301 300
Renhold/ matteservice		122 335	118 199	125 300	130 200
Vedlikehold/ drift	4	73 878	94 914	141 300	191 300
Energikostnader		145 959	177 697	160 000	205 000
Kommunikasjonspakke		356 160	377 149	390 300	394 150
Forsikring		317 866	339 246	335 900	365 750
Tap på fordringer		0	-14 938	0	0
Åvsetning framtidig vedlikehold	5, 6	446 455	408 535	400 000	400 000
Gebyr og bankomkostninger		11 548	11 137	7 500	7 500
Sum driftskostnader		2 775 225	2 771 191	2 938 785	3 116 360
Driftsresultat		1 619 071	1 433 720	1 435 052	1 539 339
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		72 618	13 576	20 000	20 000
Annen finansinntekt		35 147	36 643	0	0
Rentekostnader	7	552 730	484 171	529 371	633 366
Annen finanskostnad		5 000	0	0	0
Avdrag lån		0	0	891 293	891 293
Finansresultat		-449 965	-433 952	-1 400 664	-1 504 659
Resultat		1 169 106	999 768	34 388	34 680
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8, 9	1 169 106	999 768	34 388	34 680
Sum overføringer		1 169 106	999 768	34 388	34 680

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 21.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Frostaveien 1	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	46 224 939	46 224 939
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
Omløpsmidler			
Andre fordringer		253 419	188 516
Sum fordringer		253 419	188 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	4 126 310	3 633 488
Sum omløpsmidler	12	4 379 730	3 822 004
Sum eiendeler		50 604 669	50 046 944
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		69 000	69 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	11 585 737	10 416 631
Sum opptjent egenkapital		11 585 737	10 416 631
Sum egenkapital		11 654 737	10 485 631
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	2 597 913	2 151 458
Sum avsetninger for forpliktelser		2 597 913	2 151 458
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	14 499 296	15 124 897
Sum annen langsiktig gjeld		35 532 296	36 157 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		415 945	359 637
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 707	91 728
Skyldige offentlige avgifter		37 223	39 720
Annen kortsiktig gjeld		336 848	760 873
Sum kortsiktig gjeld	12	819 722	1 251 958
Sum gjeld		38 949 932	39 561 312
Sum egenkapital og gjeld		50 604 669	50 046 944

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 21.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

Note

Pr. 31.12.2022

Pr. 31.12.2021

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Ørjan Eikanger
Styrets leder

Gunnhild Ramsvik
Styremedlem

John Eirik Karlsen
Styremedlem

Sidsel Langsether
Styremedlem

Renate Stakvik
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 21.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Borettslaget Frostaveien 1

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	82 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		82 552	88 000
Arbeidsgiveravgift		11 640	12 408
Sum		94 192	100 408

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 13 500

Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på Tekniske anlegg. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Nødlyskontroll og div driftsmateriell	13 726
Lys p-kjeller	73 851
Reparasjon av port etter innbrudd	2 471
Serviceavtale og alarmabonnement heis	32 048
Periodisk heiskontroll og bytte av gummioppheng på wire i heis	14 610
Sum	136 706

Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Kostnader ifm. dugnad og diverse driftsmateriell	9 016
Reparasjon av overvåkningskamera i kjeller	3 428
Skifte og reparasjon av låskasser og dørlås	17 052
Reparasjon av utelys	19 435
Utskifting av defekte sikringer fellesanlegg	5 826
Lyskilder	10 679
Skadedyrkontroll	8 442
Sum	73 878



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	2 151 458	1 742 923
Årets avsetning til vedlikehold	446 455	408 535
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	2 597 913	2 151 458

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 597 913 samt bundne skattetreks midler med kr 25 583.

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	14 499 296	625 601	7 757 222
Sum	23 399 482	14 499 296	625 601	7 757 222

Swaprenteavtalen ble 31.12.13 fornyet med hovedstol pålydende kr 11 000 000. Renteswapavtalen varer tom 29.12.23, og løper uten avdragsfrihet. Saldo pr. 31.12.22 er på kr 7 400 000. Rentesatsen er pr. 31.12.22 fast med 3,22% + kredittmargin på 1,5%.

Borettslaget refinansierte i 2017 lånet. Det refinansierte lånet var på kr 19 000 000, hvor kr 9 086 328 ikke er bundet opp i swaprenteavtalen. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til 2036. Renten løper flytende med 3 mnd NIBOR + kredittmargin. Rentesats var 3,26% og kredittmargin 1,15% pr. 31.12.22.



Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	172 423	1,19 %
2	41	179 964	1,24 %
3	41	199 161	1,37 %
4	72	295 827	2,04 %
5	41	166 596	1,15 %
6	41	166 596	1,15 %
7	41	166 596	1,15 %
8	41	166 596	1,15 %
9	41	166 596	1,15 %
10	50	182 364	1,26 %
11	55	222 813	1,54 %
12	50	197 104	1,36 %
13	55	215 957	1,49 %
14	45	178 936	1,23 %
15	72	293 770	2,03 %
16	70	294 799	2,03 %
17	57	194 704	1,34 %
18	48	214 929	1,48 %
19	52	214 929	1,48 %
20	48	193 676	1,34 %
21	47	183 392	1,26 %
22	47	183 392	1,26 %
23	69	244 409	1,69 %
24	46	202 588	1,40 %
25	44	178 936	1,23 %
26	42	171 052	1,18 %
27	50	212 872	1,47 %
28	60	264 633	1,83 %
29	41	164 539	1,13 %
30	41	166 596	1,15 %
31	41	164 539	1,13 %
32	41	166 596	1,15 %
33	41	175 508	1,21 %
34	41	168 995	1,17 %
35	47	177 908	1,23 %
36	57	227 269	1,57 %
37	48	193 676	1,34 %
38	57	223 841	1,54 %
39	45	176 879	1,22 %
40	91	346 560	2,39 %
41	47	182 364	1,26 %
42	47	186 820	1,29 %
43	63	256 749	1,77 %
44	63	244 409	1,69 %
45	43	163 168	1,13 %
46	45	171 052	1,18 %
47	48	182 364	1,26 %
48	64	298 227	2,06 %
49	58	278 002	1,92 %
50	67	281 430	1,94 %
51	50	198 132	1,37 %



52	58	193 676	1,34 %
53	59	193 676	1,34 %
54	56	346 560	2,39 %
55	48	211 501	1,46 %
56	46	197 104	1,36 %
57	52	247 494	1,71 %
58	52	229 669	1,58 %
59	65	203 617	1,40 %
60	58	158 711	1,09 %
61	59	222 813	1,54 %
62	54	222 813	1,54 %
63	48	189 220	1,31 %
64	54	228 640	1,58 %
65	48	209 444	1,44 %
66	54	225 212	1,55 %
67	47	189 220	1,31 %
68	44	178 936	1,23 %
69	90	329 763	2,27 %
		14 499 296	100 %

Note 8 Egenkapital

		Pålydende	Bokført
		Antall	verdi
			verdi
Andelskapital		69	1 000 69 000
EK 1.1	10 485 631		
Årets resultat	1 169 106		
EK 31.12	11 654 737		

Note 9 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville Borettslagets reelle resultat for 2022 vært:

Resultat pr. 31.12.22	1 169 106
Betalte avdrag 2022	-625 601
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.22	543 505



Note 10 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Rehabilitering tak og annet	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	40 847 729	5 377 210	46 224 939
Anskaffelseskost 31.12.	40 847 729	5 377 210	46 224 939
Bokført verdi pr. 31.12.	40 847 729	5 377 210	46 224 939

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 11 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 499 296	15 124 897
Sum	35 532 296	36 157 897

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2022	2021
Bygninger	46 224 939	46 224 939
Sum	46 224 939	46 224 939

Note 12 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	2 570 047
Årets resultat	1 169 106
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-625 601
Endring vedlikeholdsfond	446 455
Årets endring i disponible midler	989 960
Disponible midler 31.12.	3 560 008

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Årsmelding for borettslaget Frostaveien1 for 2022

Det har vært avholdt 6 styremøter i løpet av året og styret har jobbet med flere saker i løpet av året.

Det ble vedtatt å bytte alle låskassene til leilighetene pga stadig oftere feil på disse.

Dette arbeidet er i gang, men er ikke ferdigstilt, men skal bli gjort fortløpende

Vi har hatt møter med Trondheim kommune angående ombygging av Buranbanen for å få flyttet de mest bråkende aktivitetene som basketkurvene lenger unna oss.

Dugnad ble endelig gjennomført med godt oppmøte, godt humør og godt arbeid og avsluttet med litt velfortjent mat og drikke.

Vi har fått gjennomført en branninspeksjon/vurdering av bygget ved Firesafe, som har levert en rapport nå i 2023, med lister over tiltak de mener bør gjøres, i prioritert rekkefølge

Vi har hatt befarig med to leverandører av vaktmestertjenester i løpet av 2022, som et alternativ til Kjeldsberg og har i 2023 hatt møter med begge.

Etter ønske fra genfors 2022 er det også innhentet pris på nye låser og automatiske dørpumper til ytterdør ved garasjedekjøringen og til den innvendige døren videre inn til sykkelboden. Dette ble samkjørt med bytte av låser på snekkerboden og dør opp til sideloft ved styrerommet for å spare penger.

Ellers har året vært rolig uten de store endringene, og vi har inntrykk av at de fleste av oss trives i borettslaget.

For styret:

Ørjan Eikanger

styreleder



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frostaveien 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frostaveien 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: AYOZE-4IA05-43GFU-U3IAN-ZZSHZ-DNZ1N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Frostaveien 1

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 12. april 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AYOZE-4IA05-43GFU-U3IAN-ZZSHZ-DNZ1N



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-12 09:00:36 UTC



Penneo DokumentID: AYOZE-4A05-43GFU-U3IAN-ZZSHZ-DNZ1N

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>