



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Joakim Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		642 137	786 684
Annen driftsinntekt			68 712
Sum inntekter		642 137	855 396
Kostnader			
Lønn, styrehonorar og personalkostnader		32 861	31 948
Annen driftskostnad		349 621	430 969
Sum kostnader		382 482	462 917
Driftsresultat		259 655	392 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	6
Annen finansinntekt		3 428	0
Sum finansinntekter		6 691	6
Annen rentekostnad		50 914	47 161
Annen finanskostnad		457	0
Sum finanskostnader		51 371	47 161
Netto finans		-44 680	-47 155
Ordinært resultat før skattekostnad		214 975	345 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 975	345 324
Årsresultat		214 975	345 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 974	345 324
Sum overføringer og disponeringer		214 974	345 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 920	4 081
Andre fordringer		75 907	78 001
Sum fordringer		78 827	82 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	254 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	254 196
Sum omløpsmidler		440 056	336 278
SUM EIENDELER		440 056	336 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-332 895	-574 869
Sum innskutt egenkapital		-332 895	-574 869
Sum egenkapital		-332 895	-574 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		769 562	884 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		769 562	884 147
Sum langsiktig gjeld		769 562	884 147
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 388	0
Sum kortsiktig gjeld		3 388	0
Sum gjeld		772 950	884 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 055	309 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532568

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Joakim Ulseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		642 137	786 684
Annen driftsinntekt			68 712
Sum inntekter		642 137	855 396
Kostnader			
Lønn, styrehonorar og personalkostnader		32 861	31 948
Annen driftskostnad		349 621	430 969
Sum kostnader		382 482	462 917
Driftsresultat		259 655	392 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	6
Annen finansinntekt		3 428	0
Sum finansinntekter		6 691	6
Annen rentekostnad		50 914	47 161
Annen finanskostnad		457	0
Sum finanskostnader		51 371	47 161
Netto finans		-44 680	-47 155
Ordinært resultat før skattekostnad		214 975	345 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 975	345 324
Årsresultat		214 975	345 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 974	345 324
Sum overføringer og disponeringer		214 974	345 324



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 920	4 081
Andre fordringer		75 907	78 001
Sum fordringer		78 827	82 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	254 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 229	254 196
Sum omløpsmidler		440 056	336 278
SUM EIENDELER		440 056	336 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-332 895	-574 869
Sum innskutt egenkapital		-332 895	-574 869
Sum egenkapital		-332 895	-574 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		769 562	884 147
Sum annen langsiktig gjeld		769 562	884 147
Sum langsiktig gjeld		769 562	884 147
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 388	0
Sum kortsiktig gjeld		3 388	0



Sum gjeld	772 950	884 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	440 055	309 278



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Gjelder styrehonorar og arbeidsgiveravgift

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



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Frostaveien 12 torsdag 13.04.2023 kl. 19:00 - Rosendal cafe. møterom 2.etasje..

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Joakim Ulseth

Vedtak:

Valgt ble: Joakim Ulseth

1.2 Valg av sekretær

Joakim Ulseth

Vedtak:

Valgt ble: Joakim Ulseth

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Marita Bakken

Vedtak:

Valgt ble: Marita Bakken

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett: 7

Antall fullmakter: 0

Totalt stemmeberettigede: 6

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2022

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.



2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

3. Styrets årsmelding for 2022

Se vedlegg.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023

Forslag fra møtet 35 000,-

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til kr: 35 000,-

5. Valg

5.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:
Ulseth, Joakim Malvik

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble: Mikkel Andreas Ask Guttormsen

5.2 1 styremedlem for 2 år

På valg:
Guttormsen, Mikkel Andreas Ask

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble: Joakim Ulseth

5.3 1 varamedlem for 1 år

På valg:
Herecova, Nikola

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Marita Bakken



Protokoll for Sameiet Frostaveien 12

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	13.04.2023
Sekretær	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	13.04.2023
Protokollvitne	Marita Bakken (sign.)	14.04.2023



Årsregnskap 2022

Sameiet Frostaveien 12

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 748 714



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Frostaveien 12

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader		642 137	855 396	-668 592	0
Innkrevde felleskostnader eks vedl.l		433 084	786 684	-570 000	0
Innkrevd andel avdrag lån		89 073	0	-60 000	0
Innkrevd andel renter lån		51 203	0	-18 600	0
Innkrevd andel TV		68 777	68 712	-19 992	0
Sum driftsinntekter		642 137	855 396	-668 592	0
Lønn og personalkostnader		32 861	31 948	32 904	0
Styrehonorar		28 800	0	28 800	0
Annen oppgavepliktig godtgjørelse		0	28 000	0	0
Arbeidsgiveravgift		4 061	3 948	4 104	0
Driftskostnader		286 163	424 725	160 392	0
Elektrisitet		8 359	7 468	12 000	0
Renhold		50 260	0	0	0
Vaktmestertjenester		0	0	1 500	0
Inventar		120	400	0	0
Driftsmateriale		112	0	0	0
Forretningsførerhonorar		38 435	47 447	49 200	0
Annen fremmed tjeneste		9 175	55 137	0	0
Internett / TV		56 989	0	0	0
Internett		0	70 518	0	0
Kontingent, fradragsberettiget		10 000	20 000	10 296	0
Forsikringspremie		107 828	221 870	85 596	0
Øres avrundning		-14	0	0	0
Bank- og kortgebyr		4 828	1 884	1 800	0
Annen kostnad		70	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold		63 458	6 245	162 912	0
Reparasjon og vedlikehold bygning		51 723	6 245	20 004	0
Drift/vedlikehold elektro		4 006	0	78 600	0
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		0	0	5 100	0
Drift/vedlikehold heisanlegg		0	0	9 204	0
Drift/vedlikehold brannsikring		5 164	0	0	0
Periodisk vedlikehold		0	0	50 004	0
Kostnader dugnader		2 566	0	0	0
Sum driftskostnader		382 482	462 917	356 208	0
Driftsresultat		-259 655	-392 479	1 024 800	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		3 263	6	-1 596	0
Renteinntekter bank		3 263	6	-1 596	0
Annen finansinntekt		3 428	0	0	0
Annen finansinntekt		3 428	0	0	0
Annen rentekostnad		50 914	47 161	46 080	0
Annen rentekostnad		19 853	47 161	46 080	0
Renter lån		31 061	0	0	0
Annen finanskostnad		457	0	0	0
Annen finanskostnad		457	0	0	0
Resultat av finansposter		-44 680	-47 155	-47 676	0
Resultat før skattekostnad		214 975	345 324	-1 072 476	0
Resultat		214 975	345 324	-1 072 476	0
Årsresultat		214 975	345 324	-1 072 476	0
Overført til udekket tap		-214 974	-345 324	0	0
Udekket tap		-214 974	-345 324	0	0
Sum overføringer		214 974	345 324	0	0

SAMEIET FROSTAVEIEN 12

SIDE 2



BALANSE

Sameiet Frostaveien 12

EIENDELER OMLØPSMIDLER	Note	2022	2021
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 920	4 081
Kundefordringer Klare Finans		2 920 0	0 4 081
Andre kortsiktige fordringer	6	75 907	78 001
Andre forskuddsbetalte kostnader		75 907	78 001
Sum fordringer		78 827	82 082
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	361 229	254 196
Driftskonto HB (9493.06.32044)		79 853	254 191
Sparekonti		281 376	0
Bankinnskudd for skattetrekk		0	5
Sum omløpsmidler		440 056	336 278
Sum eiendeler		440 056	336 278



BALANSE

Sameiet Frostaveien 12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-332 895	-547 869
Annen egenkapital		-332 895	-547 869
Sum opptjent egenkapital		-332 895	-547 869
Sum egenkapital		-332 895	-547 869
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	769 562	884 147
Gjeld til kredittinstitusjoner		769 562	884 147
Sum annen langsiktig gjeld	10	769 562	884 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	71	0
Leverandørgjeld		71	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 317	0
Påløpt rente		1 895	0
Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		1 422	0
Sum kortsiktig gjeld		3 388	0
Sum gjeld		772 950	884 147
Sum egenkapital og gjeld		440 055	336 278

Trondheim
Styret i Sameiet Frostaveien 12

Joakim Malvik Ulseth
styreleder

Mikkel Andreas Ask Guttormsen
styremedlem

Kari Hjelen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I elerseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 0.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 63 458,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 6 691, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 51 371.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 361 229,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	79 853	254 191
Sparekonti Handelsbanken	281 376	0
Skattetrekkskonto	0	5
	361 229	254 196

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -332 895,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-547 869	-893 192
Fra årets resultat	214 974	345 324
Egenkapital hittil år	-332 895	-547 869

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 436 668 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	2 920	4 081
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	75 907	78 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende	361 229	254 196
Sum omløpsmidler	440 056	336 278
Leverandørgjeld	-71	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 422	0
Disponible midler	438 563	336 278

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-769 562	-884 147
Sum	-769 562	-884 147