



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 104 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 10
Forretningsadresse: 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: Håvard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	2 026 616	1 666 140
Sum inntekter		2 026 616	1 666 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-24 211	-25 855
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 836 004	-1 007 459
Sum kostnader		-1 860 215	-1 033 313
Driftsresultat		166 401	632 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 557	193
Sum finanskostnader		-126 844	-128 270
Netto finans		-121 287	-128 077
Ordinært resultat før skattekostnad		45 114	504 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 886 831	2 699 454
Årsresultat	13,16	45 114	504 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 114	504 749
Sum overføringer og disponeringer		45 114	504 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	145 591	138 202
Andre fordringer	14	5 557	16 700
Sum fordringer		151 148	154 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	339 629	281 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 777	436 876
Sum omløpsmidler		490 777	436 876
SUM EIENDELER		490 777	436 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-1 955 066	-2 000 180
Sum opptjent egenkapital		-1 955 066	-2 000 180
Sum egenkapital		-1 955 066	-2 000 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 352 632	2 274 382
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 632	2 274 382
Sum langsiktig gjeld		2 352 632	2 274 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 852	141 866
Annen kortsiktig gjeld		-10 640	20 809
Sum kortsiktig gjeld		93 212	162 675
Sum gjeld		2 445 844	2 437 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 777	436 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391954

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 104 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 10
Forretningsadresse: Krampungata 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: Håvard Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 813 104 512
SAMEIET FROSTAVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	2 026 616	1 666 140
Sum inntekter		2 026 616	1 666 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-24 211	-25 855
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 836 004	-1 007 459
Sum kostnader		-1 860 215	-1 033 313
Driftsresultat		166 401	632 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 557	193
Sum finanskostnader		-126 844	-128 270
Netto finans		-121 287	-128 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 114	504 750
Årsresultat	13,16	45 114	504 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 114	504 749
Sum overføringer og disponeringer		45 114	504 749



Organisasjonsnr: 813 104 512
SAMEIET FROSTAVEIEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	145 591	138 202
Andre fordringer	14	5 557	16 700
Sum fordringer		151 148	154 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	339 629	281 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 777	436 876
Sum omløpsmidler		490 777	436 876
SUM EIENDELER		490 777	436 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-1 955 066	-2 000 180
Sum opptjent egenkapital		-1 955 066	-2 000 180
Sum egenkapital		-1 955 066	-2 000 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 352 632	2 274 382
Sum annen langsiktig gjeld		2 352 632	2 274 382
Sum langsiktig gjeld		2 352 632	2 274 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 852	141 866



Annen kortsiktig gjeld	-10 640	20 809
Sum kortsiktig gjeld	93 212	162 675
Sum gjeld	2 445 844	2 437 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	490 777	436 876



Organisasjonsnr: 813 104 512
SAMEIET FROSTAVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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 10 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		257 892	428 747	297 052	314 875
Felleskostnader lik fordeling		8 400	8 400	8 400	8 400
Felleskostnader kapitaldel		202 096	54 469	214 412	197 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		94 752	90 552	94 332	95 592
Andre tillegg	1	22 680	22 008	22 145	24 669
Andre driftsinntekter	2	1 440 796	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	0	1 061 964	0	0
Sum driftsinntekter		2 026 616	1 666 140	636 341	641 036
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 992	-3 195	-2 970	-2 820
Styrehonorar	4	-21 219	-22 660	-21 219	-20 000
Forretningsførerhonorar		-28 236	-27 262	-28 283	-32 699
Eksterne honorar	5	-95 313	0	-1	-1
Kontingent/felleskostnader	6	-10 000	-30 000	0	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-32 961	-30 891	-35 854	-36 181
Løpende vedlikehold	8	-15 815	-21 792	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	9	-1 455 655	-728 950	-1	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-90 548	-87 718	-94 332	-94 170
Forsikring	10	-89 759	-66 793	-88 182	-98 735
Energi, felles	11	-8 536	-11 809	-11 433	-8 800
Andre driftsutgifter	12	-9 181	-2 244	-17 000	-15 900
Sum driftskostnader		-1 860 215	-1 033 313	-329 275	-399 306
DRIFTSRESULTAT		166 401	632 827	307 066	241 730
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 557	193	1 000	3 000
Finanskostnader		-126 844	-128 270	-121 742	-153 000
Netto finansposter		-121 287	-128 077	-120 742	-150 000
Resultat før skattekostnad		45 114	504 750	186 324	91 730
ARSRESULTAT	13, 16	45 114	504 750	186 324	91 730
Disponering av totalresultat:		45 114	504 750	186 324	91 730
Overført til annen egenkapital		37 923	-1 049 408	0	0
Reduksjon av udekket tap		45 114	504 750	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	1 061 964	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-37 923	-12 557	0	0

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	46 677	3 169
Periodiserte kostnader	14	98 914	135 033
Mellomregning Klare Finans	14	0	16 507
Opptjente renter	14	5 557	193
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	339 629	281 974
Sum omløpsmidler		490 777	436 876
SUM EIENDELER		490 777	436 876

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	1 011 485	1 049 408
Annen egenkapital	16	-2 966 551	-3 049 588
Sum egenkapital		-1 955 066	-2 000 181
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	17	2 352 632	2 274 382
Sum langsiktig gjeld		2 352 632	2 274 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 852	141 866
Mellomregning BBL finans		22 763	0
Forskudd kunder		10 968	19 676
Påløpte kostnader		-44 321	1 033
Annen kortsiktig gjeld		-50	100
Sum kortsiktig gjeld		93 212	162 675
Sum gjeld		2 445 844	2 437 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 777	436 876

Sted: _____, dato: _____

Ågot Ligaarden
Leder

Håvard Moen
Styremedlem

Kristin Rødsjø
Styremedlem

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Sameiet har inngått en nedbetalingsordning som gir seksjoneierne mulighetene til å innfri fellesgjelden på det største lånet.

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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	22 680	22 008
Sum andre tillegg	22 680	22 008

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	380 000	0
Ekstrainnbetaling	1 060 796	0
Sum andre inntekter	1 440 796	0

Ekstrainnbetaling fra seksjoneiere ifm rehabiliteringsprosjekt



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 992	3 195
Sum personalkostnader	2 992	3 195

Antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	21 219	22 660

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Juridisk rådgivning	4 750	0
Teknisk rådgivning	90 563	0
Sum eksterne honorarer	95 313	0

Teknisk rådgivning fra TOBB ifm prosjekt

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	10 000	30 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	10 000	30 000

Boligselskapet er underlagt Innherredsveien - Frostaveien velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om renholdstjenester	23 720	22 227
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 916	5 449
Sum drifts- og serviceavtaler	32 961	30 891

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	1 858	12 618
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	226
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmaterieil	0	699
Nøkler, lås	2 109	2 456
Brannsikring	1 849	5 794
Sum vedlikehold	15 815	21 792

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Prosjektvedlikehold	1 455 655	728 950
Sum periodisk vedlikehold	1 455 655	728 950

Prosjektvedlikehold gjelder rehabilitering av fasaden.

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	89 759	66 793

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	8 536	11 809
Sum energikostnader	8 536	11 809

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	899	0
Generalforsamling/årsmøte	605	0
Bankgebyrer	671	1 987
Andre gebyrer	1 007	256
Refusjon dugnad	6 000	0
Sum andre driftsutgifter	9 181	2 244



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	274 201	938 061
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	45 114	504 750
Opptak lån	163 000	0
Avdrag lån	-84 750	-106 645
Avdrag IN ordning	0	-1 061 964
Årets endring i disponible midler	123 364	-663 859
Disponible midler i periodens slutt	397 565	274 201
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	397 565	274 201

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	339 624	281 969
Sum bankinnskudd	339 629	281 974

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 000 181	-2 504 930
Annen egenkapital 01.01	-3 049 588	-2 504 930
Årets resultat	45 114	504 750
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-1 061 964
Justering for nedskrivning IN-ordning	37 923	12 557
Annen egenkapital 31.12	-2 966 551	-3 049 588
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 049 408	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	1 061 964
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-37 923	-12 557
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 011 485	1 049 408
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 955 066	-2 000 181



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Rehabilitering	Rehabilitering
Formål:		
Lånenummer:	90517321027	90517293120
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	6.90 %	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	163 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 274 382
Avdrag i perioden:	2 560	82 190
Opptak i perioden:	163 000	0
Lånesaldo 31.12:	160 440	2 192 192
Saldo 5 år frem i tid:	137 434	1 803 550
Andelssaldo 01.01:	0	1 049 408
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	37 923
Andelssaldo 31.12:	0	1 011 485
Sum pantegjeld for lån:	160 440	3 203 677

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293120	2	253 833	507 666
	1	223 065	223 065
	2	219 219	438 438
	1	207 681	207 681
	1	203 835	203 835
	2	184 606	369 212
	1	149 992	149 992
	1	92 303	92 303
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321027	1	24 076	24 076
	1	17 527	17 527
	2	12 712	25 424
	1	11 171	11 171
	2	10 978	21 956
	1	10 401	10 401
	1	10 208	10 208
	2	9 245	18 490
	1	9 052	9 052
	1	7 512	7 512
	1	4 623	4 623

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld.

Org.nr: 813 104 512 - 632



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 10

Styreleder	Ågot Ligaarden (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Håvard Moen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kristin Rødsjø (sign.)	12.03.2023