



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12  
Forretningsadresse: Frostaveien 12  
7068 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Malvik Ulseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		630 588	593 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>630 588</b>	<b>593 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	-31 948	-31 948
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	-944 055	-979 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>-976 003</b>	<b>-1 011 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 415</b>	<b>-418 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 281</b>	<b>3 239</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-54 646</b>	<b>-28 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 365</b>	<b>-25 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 780	-443 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 812	16 292
Andre fordringer	3	4 134	459 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 946</b>	<b>475 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	72 635	558 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-893 192	-494 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-893 192</b>	<b>-494 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-893 192</b>	<b>-494 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	975 434	1 061 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>975 434</b>	<b>1 061 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>975 434</b>	<b>1 061 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 794	454 637
Annen kortsiktig gjeld		7 546	12 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 340</b>	<b>467 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 774</b>	<b>1 528 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>



## Sameiet Frostaveien 12 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		561 876	527 592	561 900	786 660
Tillegg elektroniske fellesavtaler		68 712	66 192	68 700	68 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>630 588</b>	<b>593 784</b>	<b>630 600</b>	<b>855 360</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	5	-3 948	-3 948	-4 100	-4 100
Styrehonorar	6	-28 000	-28 000	-28 800	-28 800
Forretningsførerhonorar		-46 068	-44 856	-45 000	-47 500
Eksterne honorar	7	0	-12 825	0	0
Drifts- og serviceavtaler	8	-57 186	-55 356	-55 800	-58 900
Løpende vedlikehold	9	-19 087	-3 241	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	10	-305 871	-558 839	-300 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-66 567	-66 071	-68 700	-68 700
Forsikring		-425 905	-212 949	-234 200	-460 000
Energi, felles	11	-7 812	-18 451	-19 200	-12 000
Andre driftsutgifter	12	-15 559	-7 366	-12 300	-13 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-976 003</b>	<b>-1 011 902</b>	<b>-788 100</b>	<b>-713 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-345 415</b>	<b>-418 118</b>	<b>-157 500</b>	<b>141 460</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 281	3 239	1 600	1 600
Finanskostnader		-54 646	-28 676	-61 100	-51 139
<b>Netto finansposter</b>		<b>-53 365</b>	<b>-25 437</b>	<b>-59 500</b>	<b>-49 539</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>	<b>-217 000</b>	<b>91 921</b>
Ordinært resultat etter skatt		-398 780	-443 555	-217 000	91 921
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-398 780</b>	<b>-443 555</b>	<b>-217 000</b>	<b>91 921</b>
Disponering av totalresultat:		-398 780	-443 555	-217 000	91 921
Overført til udekket tap		-398 780	-443 555	0	0

Org.nr: 993 748 714 - 612



## Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		18 812	16 292
Andre fordringer	3	0	457 498
Mellomregning BBL Finans	3	2 855	2 156
Opptjente renter	3	1 279	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	72 635	558 308
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>

Org.nr: 993 748 714 - 612



## Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-893 192	-494 412
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-893 192</b>	<b>-494 412</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	13	975 434	1 061 361
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>975 434</b>	<b>1 061 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		6 936	10 913
Leverandørgjeld		5 794	454 637
Påløpte kostnader		610	1 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 340</b>	<b>467 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 774</b>	<b>1 528 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 581</b>	<b>1 034 253</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Einar Stølevik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Malvik Ulseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nikola Herecova  
Styremedlem

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2020

---

**Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP**

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.

Org.nr: 993 748 714 - 612



## Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>566 949</b>	<b>266 978</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-398 780	-443 555
Opptak lån	0	1 075 000
Avdrag lån	-85 928	-331 474
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-484 708</b>	<b>299 971</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>82 241</b>	<b>566 949</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>82 241</b>	<b>566 949</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	3
Bankinnskudd	72 630	558 305
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>72 635</b>	<b>558 308</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-494 412</b>	<b>-50 857</b>
Annen egenkapital 01.01	-494 412	-50 857
Årets resultat	-398 780	-443 555
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-893 192</b>	<b>-494 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-893 192</b>	<b>-494 412</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 948</b>	<b>3 948</b>

Samlet antall årsverk: 0

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



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2020

**Note 6 - STYREHONORAR**

	2020	2019
Styrehonorar	28 000	28 000

**Note 7 - EKSTERNE HONORARER**

	2020	2019
Fakturerte tjenester	0	12 825
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>12 825</b>

**Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	8 632	8 380
Avtale om renholdstjenester	43 632	42 288
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 922	4 688
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>57 186</b>	<b>55 356</b>

**Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2020	2019
Elektrikerarbeid	3 188	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 148	3 241
Renholdartikler/renhold	63	0
Forbruksmateriell	63	0
Nøkler, lås	920	0
Brannsikring	1 705	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>19 087</b>	<b>3 241</b>



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2020

**Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2020	2019
Snekkerarbeid	105 462	0
Dør og vinduer	200 409	0
Prosjektvedlikehold	0	558 839
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>305 871</b>	<b>558 839</b>

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	7 812	18 451
<b>Sum energikostnader</b>	<b>7 812</b>	<b>18 451</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2020	2019
Telefon og porto	840	224
Kontingent	10 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	1 720
Bankgebyrer	2 318	1 922
Andre gebyrer	2 401	0
Bøter/ sanksjoner	0	3 500
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 559</b>	<b>7 366</b>



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2020

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering av fasade
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138558728</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 075 000
Lånesaldo 01.01:	1 061 361
Avdrag i perioden:	85 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>975 434</b>
Saldo 5 år frem i tid:	471 044

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138558728	2	110 758	221 516
	1	100 664	100 664
	1	78 716	78 716
	1	77 698	77 698
	1	76 586	76 586
	1	67 326	67 326
	1	66 122	66 122
	2	54 638	109 276
	2	50 101	100 202
	1	40 932	40 932
	1	36 395	36 395



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Frostaveien 12**

Styreleder	Einar Stølevik (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Nikola Herecova (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	09.02.2021