



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1  
Forretningsadresse: Frostaveien 1  
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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 035 329	3 858 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 035 329</b>	<b>3 858 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 818	110 677
Annen driftskostnad		2 482 116	2 540 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 593 934</b>	<b>2 650 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 441 395</b>	<b>1 207 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 710	35 084
Annen finansinntekt		36 806	34 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 516</b>	<b>69 831</b>
Annen rentekostnad		544 319	623 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 319</b>	<b>623 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 803</b>	<b>-554 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		948 591	653 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211 047	188 336
Sum fordringer		211 047	188 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 645	2 084 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 645	2 084 758
Sum omløpsmidler		2 625 692	2 273 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Beholdning av egne aksjer		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 102 000</b>	<b>21 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 416 863	8 468 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 416 863</b>	<b>8 468 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 518 863</b>	<b>29 570 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 016 190	16 889 964
Øvrig langsiktig gjeld		1 742 923	1 334 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 759 113</b>	<b>18 224 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 167	503 922
Skyldige offentlige avgifter		46 388	
Annen kortsiktig gjeld		114 100	199 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 655</b>	<b>703 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 331 768</b>	<b>18 927 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 575150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1  
Forretningsadresse: Frostaveien 1  
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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 035 329	3 858 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 035 329</b>	<b>3 858 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 818	110 677
Annen driftskostnad		2 482 116	2 540 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 593 934</b>	<b>2 650 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 441 395</b>	<b>1 207 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 710	35 084
Annen finansinntekt		36 806	34 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 516</b>	<b>69 831</b>
Annen rentekostnad		544 319	623 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 319</b>	<b>623 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 803</b>	<b>-554 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		948 591	653 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211 047	188 336
Sum fordringer		211 047	188 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 645	2 084 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 414 645	2 084 758
Sum omløpsmidler		2 625 692	2 273 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Beholdning av egne aksjer		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>21 102 000</b>	<b>21 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 416 863	8 468 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 416 863</b>	<b>8 468 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 518 863</b>	<b>29 570 272</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 016 190	16 889 964
Øvrig langsiktig gjeld	1 742 923	1 334 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 759 113</b>	<b>18 224 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	412 167	503 922
Skyldige offentlige avgifter	46 388	
Annen kortsiktig gjeld	114 100	199 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>572 655</b>	<b>703 525</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 331 768</b>	<b>18 927 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>



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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**



Er det gitt ytelses til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

3

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12875.00	12375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12875.00	12375.00

#### Note

4

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

4

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

#### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsregnskap**

---

**Borettslaget Frostaveien 1  
2020**

---

Org.nr. 984063350

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		43 489	0	13 560	14 064
Felleskostnader		1 974 131	1 808 707	1 975 090	2 090 213
Renter felleslån		599 382	634 788	600 000	464 705
Avdrag felleslån		873 112	856 586	875 000	891 293
Leieinntekter		302 001	315 194	311 000	329 000
Inntekter kommunikasjonspakke		243 214	243 125	243 125	377 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 035 329</b>	<b>3 858 399</b>	<b>4 017 775</b>	<b>4 166 435</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	111 818	110 677	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	12 375	12 000	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar		143 344	143 065	144 640	142 700
Andre honorarer og kontingenter		6 705	15 239	4 250	4 250
Kommunale avgifter og renovasjon		578 760	538 358	532 500	596 200
Administrasjons- og møteutgifter		4 763	9 603	12 000	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		77 037	134 869	60 000	60 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		60 811	58 754	79 100	80 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		286 335	255 932	275 000	281 500
Renhold/ matteservice		115 790	112 336	100 000	106 362
Vedlikehold/ drift	10	175 410	184 975	109 000	127 300
Energikostnader		114 787	154 712	160 000	160 000
Kommunikasjonspakke		243 698	239 532	243 125	377 160
Forsikring		260 563	268 442	275 000	316 300
Tap på fordringer		-14 918	-14 918	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8	408 651	418 807	400 000	400 000
Gebyr og bankomkostninger		8 005	8 399	8 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 593 934</b>	<b>2 650 781</b>	<b>2 529 215</b>	<b>2 796 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 441 395</b>	<b>1 207 619</b>	<b>1 488 560</b>	<b>1 370 063</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		14 710	35 084	20 000	-20 000
Annens finansinntekt		36 806	34 747	0	0
Rentekostnader	6	544 319	623 908	600 000	464 705
Avdrag lån		0	0	875 000	891 293
<b>Finansresultat</b>		<b>-492 803</b>	<b>-554 077</b>	<b>-1 455 000</b>	<b>-1 375 998</b>
<b>Resultat</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>	<b>33 560</b>	<b>-5 935</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	948 591	653 541	33 560	-5 935
<b>Sum overføringer</b>		<b>948 591</b>	<b>653 541</b>	<b>33 560</b>	<b>-5 935</b>

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
------	---------------	---------------	---------------	---------------

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Frostaveien 1	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	46 224 939	46 224 939
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 224 939</b>	<b>46 224 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		211 047	188 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 047</b>	<b>188 336</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	2 414 645	2 084 758
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 625 692</b>	<b>2 273 094</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	69 000	69 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 416 863	8 468 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 416 863</b>	<b>8 468 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 485 863</b>	<b>8 537 272</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	1 742 923	1 334 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 742 923</b>	<b>1 334 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettssinnskudd	7	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	16 016 190	16 889 964
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 049 190</b>	<b>37 922 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 885	450 257
Forskuddsbetalte felleskostnader		73 283	53 664
Skyldige offentlige avgifter		46 388	0
Annen kortsiktig gjeld		114 100	199 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 655</b>	<b>703 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 364 768</b>	<b>39 960 761</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 850 631</b>	<b>48 498 033</b>

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr 31. desember**

Borettslaget Frostaveien 1

TRONDHEIM,  
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Ørjan Eikanger  
Styrets leder

Amund Gjerde Gjerdem  
Styremedlem

Leif Olav Jøsang  
Styremedlem

Gunnhild Ramsvik  
Styremedlem

John Eirik Karlsen  
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 13.02.2021 av Kjeldsberg Økonomiservice AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Frostaveien 1

### Noter til regnskapet 2020

#### 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.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	98 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Lønn		98 000	97 000
Arbeidsgiveravgift		13 818	13 677
<b>Sum</b>		<b>111 818</b>	<b>110 677</b>

Styrehonorar for 2020 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2021 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 375

## Note 3 Varige driftsmidler

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

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

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 742 923 og bundne skattetrekksmidler med kr 32 570.

## Note 5 Egenkapital

		Pålydende Bokført	
		Antall	verdi verdi
Åndelskapital		69	1 000 69 000
EK 1.1	8 537 272		
Årets resultat	948 591		
<b>EK 31.12</b>	<b>9 485 863</b>		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2020	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	16 016 190	873 774	12 342 361
<b>Sum</b>	<b>23 399 482</b>	<b>16 016 190</b>	<b>873 774</b>	<b>12 342 361</b>

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. 31.12.20 er på kr 8 200 000. Rentesatsen er pr. 31.12.20 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 0,29% og kredittmargin 1,15% pr. 31.12.20.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	190 462	1,19 %
2	41	198 792	1,24 %
3	41	219 996	1,37 %
4	72	326 776	2,04 %
5	41	184 025	1,15 %
6	41	184 025	1,15 %
7	41	184 025	1,15 %
8	41	184 025	1,15 %
9	41	184 025	1,15 %
10	50	201 442	1,26 %
11	55	246 123	1,54 %
12	50	217 724	1,36 %
13	55	238 550	1,49 %
14	45	197 656	1,23 %
15	72	324 504	2,03 %
16	70	325 640	2,03 %
17	57	215 074	1,34 %
18	48	237 414	1,48 %
19	52	237 414	1,48 %
20	48	213 938	1,34 %
21	47	202 578	1,26 %
22	47	202 578	1,26 %
23	69	269 978	1,69 %
24	46	223 783	1,40 %
25	44	197 656	1,23 %
26	42	188 947	1,18 %
27	50	235 142	1,47 %
28	60	292 319	1,83 %
29	41	181 753	1,13 %
30	41	184 025	1,15 %
31	41	181 753	1,13 %
32	41	184 025	1,15 %

Dokumentet er elektronisk signert



33	41	193 869	1,21 %
34	41	186 675	1,17 %
35	47	196 520	1,23 %
36	57	251 046	1,57 %
37	48	213 938	1,34 %
38	57	247 259	1,54 %
39	45	195 384	1,22 %
40	91	382 816	2,39 %
41	47	201 442	1,26 %
42	47	206 365	1,29 %
43	63	283 610	1,77 %
44	63	269 978	1,69 %
45	43	180 238	1,13 %
46	45	188 947	1,18 %
47	48	201 442	1,26 %
48	64	329 427	2,06 %
49	58	307 086	1,92 %
50	67	310 873	1,94 %
51	50	218 860	1,37 %
52	58	213 938	1,34 %
53	59	213 938	1,34 %
54	56	382 816	2,39 %
55	48	233 628	1,46 %
56	46	217 724	1,36 %
57	52	273 386	1,71 %
58	52	253 696	1,58 %
59	65	224 919	1,40 %
60	58	175 316	1,09 %
61	59	246 123	1,54 %
62	54	246 123	1,54 %
63	48	209 015	1,31 %
64	54	252 560	1,58 %
65	48	231 356	1,44 %
66	54	248 774	1,55 %
67	47	209 015	1,31 %
68	44	197 656	1,23 %
69	90	364 262	2,27 %
		<b>16 016 190</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	16 016 190	16 889 964
<b>Sum</b>	<b>37 049 190</b>	<b>37 922 964</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Bygninger	46 224 939	46 224 939
<b>Sum</b>	<b>46 224 939</b>	<b>46 224 939</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 334 272	1 051 099
Årets avsetning til vedlikehold	408 651	418 807
Årets vedlikehold		-135 634
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>1 742 923</b>	<b>1 334 272</b>

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 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 569 569
Årets resultat	948 591
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-873 774
Endring vedlikeholdsfond	408 651
Årets endring i disponible midler	483 468
Disponible midler 31.12.	2 053 037

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Note 10 Vedlikehold/drift

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

Feilsøking varmekabler	79 467
Spesialtilpasning og tetning av kum	30 023
<b>Sum</b>	<b>109 490</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap

Name  
**GJENDEM, AMUND GJERDE**

Date  
**2021-04-04**

Identification

 **GJENDEM, AMUND GJERDE**

Name  
**Karlsen, John Eirik**

Date  
**2021-03-30**

Identification

 **Karlsen, John Eirik**

Name  
**Eikanger, Ørjan**

Date  
**2021-03-29**


Identification

 **Eikanger, Ørjan**

Name  
**JØSANG, LEIF OLAV**

Date  
**2021-03-25**

Identification

 **JØSANG, LEIF OLAV**

Name  
**Ramsvik, Gunnhild**

Date  
**2021-03-25**

Identification

 **Ramsvik, Gunnhild**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Årsberetning for 2020 Borettslaget Frostaveien 1

Borettslaget er et andelslag og består av 69 andeler i Frostaveien 1, gnr. 411, bnr. 70, snr. 1 i Trondheim kommune.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget skal også eie en ideell andel av fellesarealer sammen med et utseksjonert kommunalt foretak i bygget. Laget har dessuten til formål å delta i, organisere og forvalte alle slags tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Borettslaget ble stiftet 04.12.2001.

### Styre

Styret har i perioden bestått av:

Leder:	Ørjan Eikanger
Styremedlem:	John Eirik Karlsen Amund Gjerde Gjendem Gunnhild Ramsvik Leif Olav Jøsang
Varamedlemmer:	Sidsel Langsether Sine-Mari Sonali Sæveraas Martin Hagerup Øyvind Engan

### Andre

Forretningsfører	Kjeldsberg Økonomiservice
Revisor	Deloitte
Forsikring	Selskap: Gjensidige Polisenr: 57610840

### Styremøter

Antall styremøter:	_____
Antall saker behandlet:	_____
Antall vedtak fattet:	_____

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Ytre miljø

Borettslaget driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Likestilling**

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Driftsinntekter	Kr.	4 035 329,-
Årsresultat	Kr.	948 591,-
Totalkapital	Kr.	48 850 631,-

## Forslag til anvendelse av årets resultat:

Resultatet foreslås tillagt egenkapitalen

Trondheim, den \_\_\_\_/\_\_\_\_ -

Styret:

\_\_\_\_\_  
Ørjan Eikanger

\_\_\_\_\_  
John Eirik Karlsen

\_\_\_\_\_  
Amund Gjerde Gjendem

\_\_\_\_\_  
Gunnhild Ramsvik

\_\_\_\_\_  
Leif Olav Jøsang

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets årsbere...

Name  
**GJENDEM, AMUND GJERDE**

Date  
**2021-04-03**

Identification

 **GJENDEM, AMUND GJERDE**

Name  
**Eikanger, Ørjan**

Date  
**2021-03-30**

Identification

 **Eikanger, Ørjan**

Name  
**Karlsen, John Eirik**

Date  
**2021-03-30**

Identification

 **Karlsen, John Eirik**

Name  
**JØSANG, LEIF OLAV**

Date  
**2021-03-25**

Identification

 **JØSANG, LEIF OLAV**

Name  
**Ramsvik, Gunnhild**

Date  
**2021-04-02**

Identification

 **Ramsvik, Gunnhild**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frostaveien 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 948 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### 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.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0DCTL-WJ13G-3MCSF-8BZXC-UQ73J-7IESA



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Frostaveien 1

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 7. april 2021  
Deloitte AS

Mette Estenstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0DCTL-WJ13G-3MCSF-8BZXC-UQ73J-7IESA



# 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

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-07 06:46:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: ODCTL-WJ13G-3MCSF-8BZXC-UQ73J-7IESA

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/validate>