



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1
Forretningsadresse: Frostaveien 1
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 070 956	4 681 256
Sum inntekter		5 070 956	4 681 256
Kostnader			
Lønnskostnad		-3 423	114 100
Annen driftskostnad		3 459 985	3 079 960
Sum kostnader		3 456 562	3 194 060
Driftsresultat		1 614 394	1 487 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138 058	109 992
Annen finansinntekt		36 905	35 940
Sum finansinntekter		174 963	145 932
Annen rentekostnad		771 203	675 133
Sum finanskostnader		771 203	675 133
Netto finans		-596 240	-529 200
Resultat før skattekostnad		1 018 154	957 995
Årsresultat		1 018 154	957 995
Totalresultat		1 018 154	957 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		1 018 154	957 995
Sum overføringer og disponeringer		1 018 154	957 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		262 821	235 021
Sum fordringer		262 821	235 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 393 274	4 613 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 393 274	4 613 936
Sum omløpsmidler		4 656 095	4 848 957
SUM EIENDELER		50 881 034	51 073 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		69 000	69 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 561 887	12 543 733
Sum opptjent egenkapital		13 561 887	12 543 733
Sum egenkapital		13 630 887	12 612 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 699 296	13 499 296
Øvrig langsiktig gjeld		24 016 293	24 102 305
Sum annen langsiktig gjeld		36 715 589	37 601 601
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 167	591 782
Annen kortsiktig gjeld		28 392	267 780
Sum kortsiktig gjeld		534 559	859 562
Sum gjeld		37 250 147	38 461 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 881 034	51 073 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518800

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 063 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1
Forretningsadresse: Frostaveien 1
7068 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: May-Liss Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 984 063 350
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 070 956	4 681 256
Sum inntekter		5 070 956	4 681 256
Kostnader			
Lønnskostnad		-3 423	114 100
Annen driftskostnad		3 459 985	3 079 960
Sum kostnader		3 456 562	3 194 060
Driftsresultat		1 614 394	1 487 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138 058	109 992
Annen finansinntekt		36 905	35 940
Sum finansinntekter		174 963	145 932
Annen rentekostnad		771 203	675 133
Sum finanskostnader		771 203	675 133
Netto finans		-596 240	-529 200
Resultat før skattekostnad		1 018 154	957 995
Årsresultat		1 018 154	957 995
Totalresultat		1 018 154	957 995
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Udekket tap		1 018 154	957 995
Sum overføringer og disponeringer		1 018 154	957 995



Organisasjonsnr: 984 063 350
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		262 821	235 021
Sum fordringer		262 821	235 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 393 274	4 613 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 393 274	4 613 936
Sum omløpsmidler		4 656 095	4 848 957
SUM EIENDELER		50 881 034	51 073 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		69 000	69 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 561 887	12 543 733
Sum opptjent egenkapital	13 561 887	12 543 733
Sum egenkapital	13 630 887	12 612 733
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 699 296	13 499 296
Øvrig langsiktig gjeld	24 016 293	24 102 305
Sum annen langsiktig gjeld	36 715 589	37 601 601
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	506 167	591 782
Annen kortsiktig gjeld	28 392	267 780
Sum kortsiktig gjeld	534 559	859 562
Sum gjeld	37 250 147	38 461 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 881 034	51 073 896



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



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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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
Gunnhild Ramsvik
2025-03-28

 BankID Signing
John Eirik Karlsen
2025-03-28

 BankID Signing
Emma Remen Singstad
2025-03-28

 BankID Signing
Harald Pedersen
2025-03-31

 BankID Signing
Andreas Quale Lavik
2025-04-01

Borettslaget Frostaveien 1
2024

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 984063350



Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Diverse driftsinntekter	2	175 895	30 231	14 680	14 680
Felleskostnader		2 506 488	2 336 520	2 506 490	2 570 655
Renter felleslån		648 109	633 372	650 170	762 560
Avdrag felleslån		891 000	891 218	891 000	800 000
Leieinntekter		435 464	395 763	414 100	397 385
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		414 000	394 152	414 000	430 000
Sum inntekter		5 070 956	4 681 256	4 890 440	4 975 280
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	-3 423	114 100	114 100	114 100
Revisjonshonorar	3	15 600	14 820	15 350	16 700
Forretningsførerhonorar		163 092	157 728	163 100	168 000
Andre honorarer og kontingenter		9 652	8 114	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		807 098	561 215	669 350	813 150
Administrasjons- og møteutgifter		3 791	2 783	12 000	8 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	4	87 404	110 083	103 000	140 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	4	13 960	192 931	83 000	83 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		233 219	244 695	381 000	175 000
Renhold/ matteservice		182 762	79 222	131 600	132 000
Vedlikehold/ drift	5	366 721	310 251	205 090	185 090
Snørydding, strøing		120 000	0	0	90 000
Energikostnader		170 444	203 387	215 000	215 000
Fellesavtale TV og bredbånd		404 784	377 162	414 000	430 000
Forsikring		366 878	333 757	400 000	400 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	507 184	471 392	420 000	420 000
Gebyr og bankomkostninger		17 396	12 422	8 000	8 000
Sum driftskostnader		3 456 562	3 194 060	3 334 590	3 398 040
Driftsresultat		1 614 394	1 487 196	1 555 850	1 577 240
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		138 058	109 992	20 000	20 000
Annen finansinntekt		36 905	35 940	0	0
Rentekostnader	8	771 203	675 133	650 170	762 560
Avdrag lån		0	0	891 000	800 000
Finansresultat		-596 240	-529 200	-1 521 170	-1 542 560
Resultat		1 018 154	957 995	34 680	34 680
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9, 10	1 018 154	957 995	34 680	34 680
Sum overføringer		1 018 154	957 995	34 680	34 680

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Frostaveien 1	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	46 224 939	46 224 939
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
Omløpsmidler			
Andre fordringer		262 821	235 021
Sum fordringer		262 821	235 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	4 393 275	4 613 936
Sum omløpsmidler	13	4 656 095	4 848 957
Sum eiendeler		50 881 034	51 073 896
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		69 000	69 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 10	13 561 887	12 543 733
Sum opptjent egenkapital		13 561 887	12 543 733
Sum egenkapital		13 630 887	12 612 733
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	6, 7	2 983 293	3 069 305
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		2 983 293	3 069 305
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 12	12 699 296	13 499 296
Sum annen langsiktig gjeld		33 732 296	34 532 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 396	563 187
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 771	28 595
Annen kortsiktig gjeld		28 392	267 780
Sum kortsiktig gjeld	13	534 559	859 562
Sum gjeld		37 250 147	38 461 163
Sum egenkapital og gjeld		50 881 034	51 073 896

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

Note

Pr. 31.12.2024

Pr. 31.12.2023

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Andreas Quale Lavik
Styrets leder

John Eirik Karlsen
Styremedlem

Gunnhild Ramsvik
Styremedlem

Emma Remen Singstad
Styremedlem

Harald Pedersen
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 16.01.2025 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Borettslaget Frostaveien 1 Noter til regnskapet 2024

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 Diverse inntekter

Borettslaget har hatt 22 782 kr i inntekt for prøving av forkjøpsrett i 2024. I tillegg så har Nte Telekom AS blitt etter fakturert for en grunnrettsavtale for perioden 2016 til 2024 på samlet kr 143 113. Denne avtalen skal årlig faktureres pr. 01.01 i årene fremover og pris-reguleres ihht. KPI.

Ruta Entreprenør som har jobbet i området har også betalt grunnleie på kr 10 000 i år. Samlet har dette bidratt til at Borettslaget har hatt 175 895 kr i tilleggsinntekter i 2024, noe som bidrar til det gode driftsresultatet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	197 000	-	-
Lønnskostnad		2024	2023
Lønn		197 000	114 100
Arbeidsgiveravgift		27 777	
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		-228 200	
Sum		-3 423	114 100

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025 etter godkjent årsregnskap på generalforsamling og styrets instruks om fordeling. Positivt avvik mot budsjett skyldes at vi ikke avsetter styrehonorar lengre men kostnadsfører det når det blir utbetalt. 2024 blir derfor et brudd år, mens årene fremover vil da gi korrekt kostnad mot budsjett.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr **15 600**

Note 4 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg og alarmer

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

Kontrakts service fellesvifte	14 540
Garasjevask og serviceavtale garasjeport	18 634
Åpning av tett avløp parkeringskjeller	40 552
Utskifting tablå og koblingsboks tidsur parkeringsport	6 078
Periodisk heiskontroll	7 600
Årlig kontroll brann og feilsøk på sentral	13 960
Sum	101 364



Note 5 Vedlikehold/drift

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

Benker, terrassebeis, pensler og driftsmateriell til dugnad	23 932
Fjerning av tagging	10 833
Bytte av lås i kjeller inn til P-kjeller	11 324
Reparasjon av glass/pakninger	14 960
Reparasjon av knekt dørhengsel samt nøkkelbrikker	5 329
Sandkasse/strøkasse, div utstyr og driftsmateriell	12 895
Skifte av låssystem	127 872
Tiltak mot ras	33 388
Montering av lamper i trapperom/loft og reparasjon av vifte	115 259
Skadedyrkontroll	10 929
Sum	366 721

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2024	2023
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	3 069 305	2 597 913
Årets avsetning til vedlikehold	507 184	471 392
Årets vedlikehold	-593 196	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	2 983 293	3 069 305

Bruk av vedlikeholdsfond 2024:

Bytte av lys i fellsareal dekket av vedlikeholdsfond	593 196
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2024	593 196

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 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 983 293.



Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2024	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	12 699 296	800 000	5 499 296
Sum	23 399 482	12 699 296	800 000	5 499 296

Borettslaget refinansierte i 2017 lånet sitt i Nordea. 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 4,75% og kredittmargin 1 % pr. 31.12.24.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	151 018	1,19 %
2	41	157 623	1,24 %
3	41	174 436	1,37 %
4	72	259 102	2,04 %
5	41	145 914	1,15 %
6	41	145 914	1,15 %
7	41	145 914	1,15 %
8	41	145 914	1,15 %
9	41	145 914	1,15 %
10	50	159 724	1,26 %
11	55	195 152	1,54 %
12	50	172 635	1,36 %
13	55	189 147	1,49 %
14	45	156 722	1,23 %
15	72	257 301	2,03 %
16	70	258 201	2,03 %
17	57	170 533	1,34 %
18	48	188 247	1,48 %
19	52	188 247	1,48 %
20	48	169 632	1,34 %
21	47	160 625	1,26 %
22	47	160 625	1,26 %
23	69	214 067	1,69 %
24	46	177 438	1,40 %
25	44	156 722	1,23 %
26	42	149 817	1,18 %
27	50	186 445	1,47 %
28	60	231 781	1,83 %
29	41	144 112	1,13 %
30	41	145 914	1,15 %
31	41	144 112	1,13 %
32	41	145 914	1,15 %
33	41	153 720	1,21 %
34	41	148 015	1,17 %
35	47	155 821	1,23 %
36	57	199 055	1,57 %
37	48	169 632	1,34 %



38	57	196 053	1,54 %
39	45	154 921	1,22 %
40	91	303 537	2,39 %
41	47	159 724	1,26 %
42	47	163 628	1,29 %
43	63	224 875	1,77 %
44	63	214 067	1,69 %
45	43	142 911	1,13 %
46	45	149 817	1,18 %
47	48	159 724	1,26 %
48	64	261 204	2,06 %
49	58	243 490	1,92 %
50	67	246 492	1,94 %
51	50	173 535	1,37 %
52	58	169 632	1,34 %
53	59	169 632	1,34 %
54	56	303 537	2,39 %
55	48	185 244	1,46 %
56	46	172 635	1,36 %
57	52	216 769	1,71 %
58	52	201 157	1,58 %
59	65	178 339	1,40 %
60	58	139 008	1,09 %
61	59	195 152	1,54 %
62	54	195 152	1,54 %
63	48	165 729	1,31 %
64	54	200 256	1,58 %
65	48	183 443	1,44 %
66	54	197 254	1,55 %
67	47	165 729	1,31 %
68	44	156 722	1,23 %
69	90	288 825	2,27 %
		12 699 296	100 %

Note 9 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	69	1 000	69 000
EK 1.1	12 612 733		
Årets resultat	1 018 154		
EK 31.12	13 630 887		



Note 10 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 2024 vært:

Resultat pr. 31.12.24	1 018 154
Betalte avdrag 2024	-800 000
Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.24	218 154

Note 11 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 12 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 699 296	13 499 296
Sum	33 732 296	34 532 296

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2024	2023
Bygninger	46 224 939	46 224 939
Sum	46 224 939	46 224 939

Note 13 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3 989 394
Årets resultat	1 018 154
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-800 000
Endring vedlikeholdsfond	-86 012
Årets endring i disponible midler	132 142
Disponible midler 31.12.	4 121 536

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

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

+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 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 tilborettslagets 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. 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Frostaveien 1

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 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 internkontroll.
- 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 modifiserer 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, 1.april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...ttslaget Frostaveien 1

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-01

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



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