



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 104 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 10
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	827 238	2 026 616
Sum inntekter		827 238	2 026 616
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	-24 211
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-766 428	-1 836 004
Sum kostnader		-789 247	-1 860 215
Driftsresultat		37 990	166 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 666	5 557
Sum finanskostnader		-176 448	-126 844
Netto finans		-166 782	-121 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 792	45 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 792	45 114
Årsresultat	11,14	-128 792	45 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 792	45 114
Sum overføringer og disponeringer		-128 792	45 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	155 487	145 591
Andre fordringer	12	22 705	5 557
Sum fordringer		178 192	151 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	149 899	339 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 091	490 777
Sum omløpsmidler		328 091	490 777
SUM EIENDELER		328 091	490 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 083 858	-1 955 066
Sum opptjent egenkapital		-2 083 858	-1 955 066
Sum egenkapital		-2 083 858	-1 955 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 279 359	2 352 632
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 359	2 352 632
Sum langsiktig gjeld		2 279 359	2 352 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 057	103 852
Annen kortsiktig gjeld		13 533	-10 640
Sum kortsiktig gjeld		132 590	93 212
Sum gjeld		2 411 949	2 445 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 091	490 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416465

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 104 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 10
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 813 104 512
SAMEIET FROSTAVEIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	827 238	2 026 616
Sum inntekter		827 238	2 026 616
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	-24 211
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-766 428	-1 836 004
Sum kostnader		-789 247	-1 860 215
Driftsresultat		37 990	166 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 666	5 557
Sum finanskostnader		-176 448	-126 844
Netto finans		-166 782	-121 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 792	45 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 792	45 114
Årsresultat	11,14	-128 792	45 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 792	45 114
Sum overføringer og disponeringer		-128 792	45 114



Organisasjonsnr: 813 104 512
SAMEIET FROSTAVEIEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	155 487	145 591
Andre fordringer	12	22 705	5 557
Sum fordringer		178 192	151 148

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	149 899	339 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 091	490 777

Sum omløpsmidler		328 091	490 777
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		328 091	490 777
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-2 083 858	-1 955 066
Sum opptjent egenkapital		-2 083 858	-1 955 066

Sum egenkapital		-2 083 858	-1 955 066
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 279 359	2 352 632
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 359	2 352 632

Sum langsiktig gjeld		2 279 359	2 352 632
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		119 057	103 852
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	13 533	-10 640
Sum kortsiktig gjeld	132 590	93 212
Sum gjeld	2 411 949	2 445 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	328 091	490 777



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		314 916	257 892	314 875	311 663
Felleskostnader lik fordeling		8 400	8 400	8 400	8 400
Felleskostnader kapitaldel		233 634	202 096	197 500	266 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		95 592	94 752	95 592	94 170
Andre tillegg	1	24 696	22 680	24 669	27 400
Andre driftsinntekter	2	150 000	1 440 796	0	0
Sum driftsinntekter		827 238	2 026 616	641 036	707 733
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 992	-2 820	-2 820
Styreonorar	4	-20 000	-21 219	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-36 991	-28 236	-32 698	-40 995
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-1	-3 570
Eksterne honorar	5	-1 613	-95 313	-1	-3 000
Kontingent/felleskostnader	6	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-7 423	-32 961	-11 512	-11 595
Renholdstjenester		-25 653	0	-24 669	-27 400
Løpende vedlikehold	8	-14 593	-15 815	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	9	-466 759	-1 455 655	-50 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-91 612	-90 548	-94 170	-94 170
Forsikring		-98 914	-89 759	-98 735	-107 815
Energi, felles		-8 132	-8 536	-8 800	-10 000
Andre driftsutgifter	10	-1 293	-9 181	-15 900	-16 400
Sum driftskostnader		-789 247	-1 860 215	-399 306	-397 765
DRIFTSRESULTAT		37 990	166 401	241 730	309 968
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 666	5 557	3 000	3 000
Finanskostnader		-176 448	-126 844	-153 000	-202 349
Netto finansposter		-166 782	-121 287	-150 000	-199 349
Resultat før skattekostnad		-128 792	45 114	91 730	110 619
Ordinært resultat etter skatt		-128 792	45 114	91 730	110 619
ÅRSRESULTAT	11, 14	-128 792	45 114	91 730	110 619
Disponering av totalresultat:		-128 792	45 114	91 730	110 619
Overført til annen egenkapital		0	37 923	0	0
Overført til udekket tap		-96 892	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	45 114	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-31 900	-37 923	0	0

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 408	46 677
Periodiserte kostnader	12	154 079	98 914
Mellomregning Klare Finans	12	13 039	0
Opptjente renter	12	9 666	5 557
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	149 899	339 629
Sum omløpsmidler		328 091	490 777
SUM EIENDELER		328 091	490 777

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	979 585	1 011 485
Annen egenkapital	14	-3 063 443	-2 966 551
Sum egenkapital		-2 083 858	-1 955 066
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	15	2 279 359	2 352 632
Sum langsiktig gjeld		2 279 359	2 352 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 057	103 852
Mellomregning BBL finans		0	22 763
Forskudd kunder		13 039	10 968
Påløpte kostnader		544	-44 321
Annen kortsiktig gjeld		-50	-50
Sum kortsiktig gjeld		132 590	93 212
Sum gjeld		2 411 949	2 445 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		328 091	490 777

Sted: _____, dato: _____

Håvard Moen
Leder

Ida Bakke Tiller
Styremedlem

Kristin Rødsjø
Styremedlem

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

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 panterrett 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 TILLEGGSINNEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	24 696	22 680
Sum andre tillegg	24 696	22 680

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	380 000
Ekstrainnbetaling	150 000	1 060 796
Sum andre inntekter	150 000	1 440 796

Ekstrainnbetaling i forbindelse med dreneringsprosjekt



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 992
Sum personalkostnader	2 820	2 992

Antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	20 000	21 219

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Juridisk rådgivning	0	4 750
Teknisk rådgivning	1 613	90 563
Sum eksterne honorarer	1 613	95 313

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	10 000	10 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	10 000	10 000

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

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	3 326
Avtale om renholdstjenester	0	23 720
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 423	5 916
Sum drifts- og serviceavtaler	7 423	32 961

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 409	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 184	0
Sum vedlikehold	14 593	15 815

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	466 759	0
Prosjektvedlikehold	0	1 455 655

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

2023

2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

466 759

1 455 655

Periodisk vedlikehold skyldes drenering og jobb utført av Systemsikring AS

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	899
Generalforsamling/årsmøte	0	605
Bankgebyrer	599	671
Andre gebyrer	682	1 007
Andre kostnader	11	0
Sum andre driftsutgifter	1 293	9 181

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	397 565	274 201
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-128 792	45 114
Opptak lån	0	163 000
Avdrag lån	-73 273	-84 750
Årets endring i disponible midler	-202 065	123 364
Disponible midler i periodens slutt	195 501	397 565
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	195 501	397 565

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	149 894	339 624
Sum bankinnskudd	149 899	339 629

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 955 066	-2 000 181
Annen egenkapital 01.01	-2 966 551	-3 049 588
Årets resultat	-128 792	45 114
Justering for nedskrivning IN-ordning	31 900	37 923
Annen egenkapital 31.12	-3 063 443	-2 966 551
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 011 485	1 049 408
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-31 900	-37 923
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	979 585	1 011 485
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 083 858	-1 955 066

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat fremover og sammen med nedbetaling av lån vil dette føre til positiv egenkapital over tid.

Org.nr: 813 104 512 - 632



Sameiet Frostaveien 10 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	90517321027	90517293120
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	8.65 %	8.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	163 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	160 440	2 192 192
Avdrag i perioden:	4 136	69 137
Lånesaldo 31.12:	156 304	2 123 055
Saldo 5 år frem i tid:	135 025	1 755 392
Andelssaldo 01.01:	0	1 011 485
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	31 900
Andelssaldo 31.12:	0	979 585
Sum pantegjeld for lån:	156 304	3 102 640

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517293120	2	245 827	491 654
	1	216 030	216 030
	2	212 306	424 612
	1	201 132	201 132
	1	197 407	197 407
	2	178 784	357 568
	1	145 262	145 262
	1	89 392	89 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321027	1	23 455	23 455
	1	17 075	17 075
	2	12 384	24 768
	1	10 883	10 883
	2	10 695	21 390
	1	10 133	10 133
	1	9 945	9 945
	2	9 007	18 014
	1	8 819	8 819
	1	7 318	7 318
	1	4 503	4 503

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	Håvard Moen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Ida Bakke Tiller (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kristin Rødsjø (sign.)	04.04.2024