



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Kari Hjelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 168	646 060
Sum inntekter		657 168	646 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-39 935	-39 935
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-2 815 771	-700 155
Sum kostnader		-2 855 704	-740 088
Driftsresultat		-2 198 536	-94 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 458	19 037
Sum finanskostnader		-112 583	-63 520
Netto finans		-83 125	-44 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 281 661	-138 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 281 661	-138 511
Årsresultat	8,11	-2 281 661	-138 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 281 661	-138 511
Sum overføringer og disponeringer		-2 281 661	-138 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	13 104	20 116
Andre fordringer	9	27 250	15 425
Sum fordringer		40 354	35 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 947 276	184 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 987 630	220 403
Sum omløpsmidler		2 987 630	220 403
SUM EIENDELER		2 987 630	220 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 753 065	-471 405
Sum opptjent egenkapital		-2 753 065	-471 405
Sum egenkapital		-2 753 065	-471 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 500 000	680 610
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	680 610
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	680 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 220 058	148
Annen kortsiktig gjeld		20 637	11 050
Sum kortsiktig gjeld		1 240 695	11 198
Sum gjeld		5 740 695	691 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 987 630	220 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445331

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 748 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 12
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Kari Hjelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 168	646 060
Sum inntekter		657 168	646 060
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-39 935	-39 935
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-2 815 771	-700 155
Sum kostnader		-2 855 704	-740 088
Driftsresultat		-2 198 536	-94 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 458	19 037
Sum finanskostnader		-112 583	-63 520
Netto finans		-83 125	-44 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 281 661	-138 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 281 661	-138 511
Årsresultat	8, 11	-2 281 661	-138 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 281 661	-138 511
Sum overføringer og disponeringer		-2 281 661	-138 511



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	13 104	20 116
Andre fordringer	9	27 250	15 425
Sum fordringer		40 354	35 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 947 276	184 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 987 630	220 403
Sum omløpsmidler		2 987 630	220 403
SUM EIENDELER		2 987 630	220 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 753 065	-471 405
Sum opptjent egenkapital		-2 753 065	-471 405
Sum egenkapital		-2 753 065	-471 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 500 000	680 610
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	680 610
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	680 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 220 058	148



Annen kortsiktig gjeld	20 637	11 050
Sum kortsiktig gjeld	1 240 695	11 198
Sum gjeld	5 740 695	691 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 987 630	220 403



Organisasjonsnr: 993 748 714
SAMEIET FROSTAVEIEN 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 12 - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	432 684	572 832	572 832	408 600
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	140 148	0	0	435 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	84 336	68 712	84 500	84 500
Andre driftsinntekter	0	4 516	0	0
Sum driftsinntekter	657 168	646 060	657 332	928 100
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-4 935	-4 900	-4 900
Styrehonorar		-35 000	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-40 969	-40 900	-42 300
Honorar administrative tjenester		-9 886	-9 900	-10 200
Eksterne honorar	2	-11 000	-10 000	-18 000
Kontingent/felleskostnader	3	-10 000	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-5 813	-5 600	-5 600
Renholdstjenester		-50 988	-48 376	-52 000
Løpende vedlikehold	5	-37 921	-93 880	-40 000
Periodisk vedlikehold	6	-2 459 214	-246 005	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-79 350	-85 491	-84 500
Forsikring		-97 722	-137 208	-95 100
Energi, felles		-11 386	-7 058	-12 000
Andre driftsutgifter	7	-1 522	-2 624	-4 900
Sum driftskostnader	-2 855 704	-740 088	-504 800	-483 000
DRIFTSRESULTAT	-2 198 536	-94 029	152 532	445 100
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		29 458	19 037	30 000
Finanskostnader		-112 583	-63 520	-362 000
Netto finansposter	-83 125	-44 483	-39 443	-332 000
Resultat før skattekostnad	-2 281 661	-138 511	113 089	113 100
Ordinært resultat etter skatt		-2 281 661	-138 511	113 089
ÅRSRESULTAT	8, 11	-2 281 661	-138 511	113 089
Disponering av totalresultat:		-2 281 661	-138 511	113 089
Overført til udekket tap		-2 281 661	-138 511	0

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	13 104	20 116
Mellomregning Klare Finans	9	6 845	5 459
Opptjente renter	9	20 405	9 966
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	2 947 276	184 862
Sum omløpsmidler		2 987 630	220 403
SUM EIENDELER		2 987 630	220 403

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 753 065	-471 405
Sum egenkapital		-2 753 065	-471 405
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	4 500 000	680 610
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	680 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 220 058	148
Forskudd kunder		6 845	5 459
Påløpte renter		12 387	4 777
Påløpte kostnader		1 405	814
Sum kortsiktig gjeld		1 240 695	11 198
Sum gjeld		5 740 695	691 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 987 630	220 403

Sted: _____, dato: _____

Mikkel Andreas Ask Guttormsen
Leder

Kari Hjelen
Styremedlem

Joakim Malvik Ulseth
Styremedlem

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum personalkostnader	4 935	4 935

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	0	9 833
Juridisk rådgivning	7 875	5 000
Teknisk rådgivning	3 125	0
Sum eksterne honorarer	11 000	14 833

Juridisk rådgivning gjelder sak vedrørende vedlikeholdsmangler.

Teknisk rådgivning gjelder befaring med TOBB.

Org.nr: 993 748 714 - 612



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2024

Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad veforening/sameie	10 000	10 000
Sum felleskostnad veforening/sameie	10 000	10 000

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	5 813	5 594
Sum drifts- og serviceavtaler	5 813	5 594

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	37 791	18 790
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	40 309
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	31 250
Reparasjon og vedlikehold annet	130	3 531
Sum vedlikehold	37 921	93 880

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	246 005
Prosjektvedlikehold	2 459 214	0
Sum periodisk vedlikehold	2 459 214	246 005

Prosjektvedlikehold gjelder takarbeid.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	350
Bankgebyrer	0	276
Andre gebyrer	1 522	1 998
Sum andre driftsutgifter	1 522	2 624



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	209 205	436 668
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 281 661	-138 511
Opptak lån	6 435 000	0
Avdrag lån	-2 615 610	-88 952
Årets endring i disponible midler	1 537 730	-227 463
Disponible midler i periodens slutt	1 746 935	209 205
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 746 935	209 205

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	2 947 276	184 862
Sum bankinnskudd	2 947 276	184 862

Bankinnskudd og øremerkede midler.

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-471 405	-332 894
Annen egenkapital 01.01	-471 405	-332 894
Årets resultat	-2 281 661	-138 511
Annen egenkapital 31.12	-2 753 065	-471 405
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 753 065	-471 405

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



Sameiet Frostaveien 12 - Noter 2024

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Refinansiering lån 1213 85 58728/rehabilitering	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	16369577275	16368608053	12138558728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2019
Rentesats:	7.75 %	7.75 %	9.40 %
Betingelser:	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2044	19.12.2024	05.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	1 935 000	1 075 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	680 610
Avdrag i perioden:	0	1 935 000	680 610
Opptak i perioden:	4 500 000	1 935 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 500 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 913 701	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369577275	2	510 966	1 021 932
	1	464 398	464 398
	1	363 144	363 144
	1	358 445	358 445
	1	353 318	353 318
	1	310 595	310 595
	1	305 041	305 041
	2	252 065	504 130
	2	231 131	462 262
	1	188 835	188 835
	1	167 901	167 901



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 12

Styreleder	Mikkel Andreas Ask Guttormsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Kari Hjelen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Joakim Malvik Ulseth (sign.)	07.04.2025