



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROSTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79  
1088 OSLO

### 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: Raymond A. Orfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	3 968 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 968 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000 000	0
Annen driftskostnad	1	84 680	43 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 680</b>	<b>43 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>3 925 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		50 650	510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 650</b>	<b>510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 135 330	3 924 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	58 957 496	54 399 115
Sum varige driftsmidler		58 957 496	54 399 115
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 957 496	54 399 115
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51	16 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51	16 496
Sum omløpsmidler		51	16 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 430</b>	<b>74 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 792 350	1 657 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 792 350</b>	<b>-1 657 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 920</b>	<b>-1 582 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 155 489	52 521 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 494 978	3 476 436
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 519 978</b>	<b>3 476 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 675 468</b>	<b>55 998 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROSTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frostveien 21  
1164 OSLO

#### 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: Raymond A. Orfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 923 440 445  
FROSTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	3 968 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 968 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000 000	0
Annen driftskostnad	1	84 680	43 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 680</b>	<b>43 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>3 925 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		50 650	510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 650</b>	<b>510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 135 330	3 924 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>



Organisasjonsnr: 923 440 445  
FROSTVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	58 957 496	54 399 115
Sum varige driftsmidler		58 957 496	54 399 115

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		58 957 496	54 399 115
-------------------	--	------------	------------

**Omløpsmidler**  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51	16 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51	16 496

Sum omløpsmidler		51	16 496
------------------	--	----	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		24 430	24 430
Sum innskutt egenkapital		74 430	74 430

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 792 350	1 657 020
Sum opptjent egenkapital		-2 792 350	-1 657 020



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 920</b>	<b>-1 582 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 155 489	52 521 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 494 978	3 476 436
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 519 978</b>	<b>3 476 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 675 468</b>	<b>55 998 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>



Organisasjonsnr: 923 440 445  
FROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## 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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6

### Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
52092812.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
58957496.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

### Mer om gjeld

Fast eiendom er stilt som sikkerhet for tidligere morselskapets eiendom pr. 31.12.2023. Pantet er slettet pr. d.d.. Av annen langsiktig gjeld, så er kr 56 179 031 gjeld til det tidligere morselskapet, og skal konverteres til borettsinnskudd. Det er i 2023 allerede tinglyst pant til fordel for fellesskapet av innskytere, jfr. BRL § 2-11, 1.ledd. Totalpantet utgjør MNOK 70.



Til generalforsamlingen i Frostveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frostveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets balanseførte leverandørgjeld utgjør kr 2 494 978. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for leverandørgjelden. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere beløpet.

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 selskapet 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.

### Presisering

#### Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 5 – Tapt andelskapital - om at borettslaget har et udekket tap pr. 31.12.2023 pålydende kr 2 717 920. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: C\GSA-PBNS\ES4EU-JF003-81381-DTK14



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 til selskapets 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signering)



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 20:43:58 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 20:43:58 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.


### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orjell  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06

Årsregnskap for  
**FROSTVEIEN BORETTSLAG**


923440445


Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orjell  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06


## Resultatregnskap


	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	3 968 997
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 968 997</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 000 000	0
Annen driftskostnad	1	-84 680	-43 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>-43 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>3 925 124</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-50 650	-510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 135 330	3 924 614
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orjell  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

##### Sum varige driftsmidler

##### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Sum omløpsmidler

##### SUM EIENDELER

Note                      **31.12.2023**                      **31.12.2022**

4                              58 957 496                      54 399 115

**58 957 496**                      **54 399 115**

**58 957 496**                      **54 399 115**

51                              16 496


**51**                              **16 496**


**51**                              **16 496**


**58 957 548**                      **54 415 612**



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orfjell  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 430</b>	<b>74 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 792 350	-1 657 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 792 350</b>	<b>-1 657 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 920</b>	<b>-1 582 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 155 489	52 521 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 494 978	3 476 436
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 519 978</b>	<b>3 476 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 675 468</b>	<b>55 998 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>

Oslo, 06.03.2025

Raymond Andre Hansen  
Orfjell  
styrets leder

Christian Samuelsen  
Gjerstrøm  
styremedlem

Christian Renè Solberg  
styremedlem



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 135 330	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 331 164	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 466 494</b>	<b>0</b>


### Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel


Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	13 027 240	15 170 963	-2 143 723
Gevinst- og tapskonto	-937 202	-749 762	-187 440
Fremførbart underskudd	-575 508	-4 042 002	3 466 494
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 514 530</b>	<b>10 379 200</b>	<b>1 135 330</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-11 514 530	-10 379 200	-1 135 330
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06

 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orjell  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

 BankID Signing  
Christian Rene Solberg  
2025-03-06  
 BankID Signing  
Raymond Andre Hansen Orjell  
2025-03-06  
 BankID Signing  
Christian Samuelsen Gjerstrøm  
2025-03-06

Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	54 399 115
Tilgang i året	5 558 381
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>59 957 496</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 000 000
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>58 957 496</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 000 000
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	ikke avskrivbar

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler. Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

## Note 5 - Tapt andelskapital

Borettslagets andelskapital er pr 31.12.23 er tapt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets gjeld er i det vesentligste til det tidligere morselskapet, samt til nærstående av det tidligere morselskapet, og hele eller deler av gjeld til det tidligere morselskapet vil etter hvert bli konvertert til borettsinnskudd m.v. Gjeld til det tidligere morselskapet som skal konverteres til borettsinnskudd blir aldri betalbar gjeld, og det tidligere morselskapet vil dekke eventuell ekstern gjeld før nye andelseiere overtar andelene i borettslaget. Andelene overdras gjeldfrie.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 092 812
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	58 957 496
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Fast eiendom er stilt som sikkerhet for tidligere morselskapets eiendom pr. 31.12.2023. Pantet er slettet pr. d.d. Av annen langsiktig gjeld, så er kr 56 179 031 gjeld til det tidligere morselskapet, og skal konverteres til borettsinnskudd. Det er i 2023 allerede tinglyst pant til fordel for fellesskapet av innskytere, jfr. BRL § 2-11, 1.ledd. Totalpantet utgjør MNOK 70.



Årsregnskap for  
**FROSTVEIEN BORETTSLAG**

923440445

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	3 968 997
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 968 997</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 000 000	0
Annen driftskostnad	1	-84 680	-43 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>-43 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 084 680</b>	<b>3 925 124</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-50 650	-510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 650</b>	<b>-510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 135 330	3 924 614
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 135 330</b>	<b>3 924 614</b>



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	58 957 496	54 399 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 957 496</b>	<b>54 399 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 957 496</b>	<b>54 399 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51	16 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51</b>	<b>16 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51</b>	<b>16 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>74 430</b>	<b>74 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 792 350	-1 657 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 792 350</b>	<b>-1 657 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 920</b>	<b>-1 582 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	59 155 489	52 521 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 155 489</b>	<b>52 521 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 494 978	3 476 436
Annen kortsiktig gjeld		25 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 519 978</b>	<b>3 476 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 675 468</b>	<b>55 998 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 957 548</b>	<b>54 415 612</b>

Oslo, 06.03.2025

Raymond Andre Hansen Orfjell  
styrets leder

Christian Samuelsen Gjerstrøm  
styremedlem

Christian Renè Solberg  
styremedlem



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 135 330	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 331 164	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 466 494</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	13 027 240	15 170 963	-2 143 723
Gevinst- og tapskonto	-937 202	-749 762	-187 440
Fremførbart underskudd	-575 508	-4 042 002	3 466 494
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 514 530</b>	<b>10 379 200</b>	<b>1 135 330</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-11 514 530	-10 379 200	-1 135 330
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



FROSTVEIEN BORETTSLAG  
923 440 445

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	54 399 115
Tilgang i året	5 558 381
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>59 957 496</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 000 000
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>58 957 496</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 000 000
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	ikke avskrivbar

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egetilvirkede anleggsmidler. Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse på eiendommen.

Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

## Note 5 - Tapt andelskapital

Borettslagets andelskapital er pr 31.12.23 er tapt.

Borettslagets andelskapital er pr 31.12.23 er tapt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets gjeld er i det vesentligste til det tidligere morselskapet, samt til nærstående av det tidligere morselskapet, og hele eller deler av gjeld til det tidligere morselskapet vil etter hvert bli konvertert til borettsinnskudd m.v. Gjeld til det tidligere morselskapet som skal konverteres til borettsinnskudd blir aldri betalbar gjeld, og det tidligere morselskapet vil dekke eventuell eksternt gjeld før nye andelseiere overtar andelene i borettslaget. Andelene overdras gjeldfrie.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 092 812
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	58 957 496
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Fast eiendom er stilt som sikkerhet for tidligere morselskapets eiendom pr. 31.12.2023. Pantet er slettet pr. d.d.. Av annen langsiktig gjeld, så er kr 56 179 031 gjeld til det tidligere morselskapet, og skal konverteres til borettsinnskudd.

Det er i 2023 allerede tinglyst pant til fordel for fellesskapet av innskytere, jfr. BRL § 2-11, 1.ledd. Totalpantet utgjør MNOK 70.