



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 204 912	4 035 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 912</b>	<b>4 035 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 408	111 818
Annen driftskostnad		2 670 783	2 482 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 771 191</b>	<b>2 593 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 433 720</b>	<b>1 441 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 576	14 710
Annen finansinntekt		36 643	36 806
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 219</b>	<b>51 516</b>
Annen rentekostnad		484 171	544 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 171</b>	<b>544 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 952</b>	<b>-492 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		999 768	948 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		46 876 147	46 876 147
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-651 207	-651 207
Sum varige driftsmidler		46 224 939	46 224 939
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 224 939	46 224 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		188 516	211 047
Sum fordringer		188 516	211 047
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 488	2 414 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 633 488	2 414 645
Sum omløpsmidler		3 822 004	2 625 692
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 046 944</b>	<b>48 850 631</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Beholdning av egne aksjer		69 000	69 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 102 000</b>	<b>21 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 416 631	9 416 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 416 631</b>	<b>9 416 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 518 631</b>	<b>30 518 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 124 897	16 016 190
Øvrig langsiktig gjeld		2 151 458	1 742 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 276 355</b>	<b>17 759 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 365	412 167
Skyldige offentlige avgifter		39 720	46 388
Annen kortsiktig gjeld		760 873	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 251 958</b>	<b>572 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 528 312</b>	<b>18 331 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 046 944</b>	<b>48 850 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749328

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 204 912	4 035 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 912</b>	<b>4 035 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		100 408	111 818
Annen driftskostnad		2 670 783	2 482 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 771 191</b>	<b>2 593 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 433 720</b>	<b>1 441 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 576	14 710
Annen finansinntekt		36 643	36 806
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 219</b>	<b>51 516</b>
Annen rentekostnad		484 171	544 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 171</b>	<b>544 319</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 952</b>	<b>-492 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		999 768	948 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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 188 516 211 047

Sum fordringer 188 516 211 047

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 633 488 2 414 645

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 633 488 2 414 645

Sum omløpsmidler 3 822 004 2 625 692

**SUM EIENDELER 50 046 944 48 850 631**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 21 033 000 21 033 000

Beholdning av egne aksjer 69 000 69 000

Annen innskutt egenkapital 0 0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>21 102 000</b>	<b>21 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 416 631	9 416 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 416 631</b>	<b>9 416 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 518 631</b>	<b>30 518 863</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 124 897	16 016 190
Øvrig langsiktig gjeld	2 151 458	1 742 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 276 355</b>	<b>17 759 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	451 365	412 167
Skyldige offentlige avgifter	39 720	46 388
Annen kortsiktig gjeld	760 873	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 251 958</b>	<b>572 655</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 528 312</b>	<b>18 331 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 046 944</b>	<b>48 850 631</b>



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter 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**



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>	
----------------------	--------------	--

### Note

2

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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**

---

**Borettslaget Frostaveien 1  
2021**

**kjeldsberg**  
BOILIGFORVALTNING

---

Org. nr. 984063350

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		39 067	43 489	14 064	14 388
Felleskostnader		2 091 642	1 974 131	2 090 213	2 219 485
Renter felleslån		465 282	599 382	464 705	529 371
Åvdrag felleslån		892 035	873 112	891 293	891 293
Leieinntekter		339 100	302 001	329 000	329 000
Inntekter kommunikasjonspakke		377 786	243 214	377 160	390 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 912</b>	<b>4 035 329</b>	<b>4 166 435</b>	<b>4 373 837</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	100 408	111 818	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	12 875	12 375	13 000	13 500
Forretningsførerhonorar		145 124	143 344	142 700	147 700
Andre honorarer og kontingenter		3 025	6 705	4 250	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon		621 546	578 760	596 200	639 700
Administrasjons- og møteutgifter		5 215	4 763	12 000	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	9	94 208	77 037	60 000	78 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll		20 404	60 811	80 000	81 560
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		256 447	286 335	281 500	288 900
Renhold/ matteservice		118 199	115 790	106 362	125 300
Vedlikehold/ drift	10	94 914	175 410	127 300	141 300
Energikostnader		177 697	114 787	160 000	160 000
Kommunikasjonspakke		377 149	243 698	377 160	390 300
Forsikring		339 246	260 563	316 300	335 900
Tap på fordringer		-14 938	-14 918	0	0
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8	408 535	408 651	400 000	400 000
Gebyr og bankomkostninger		11 137	8 005	5 500	7 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 771 191</b>	<b>2 593 934</b>	<b>2 796 372</b>	<b>2 938 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 433 720</b>	<b>1 441 395</b>	<b>1 370 063</b>	<b>1 435 052</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		13 576	14 710	-20 000	20 000
Ånnen finansinntekt		36 643	36 806	0	0
Rentekostnader	6	484 171	544 319	464 705	529 371
Åvdrag lån		0	0	891 293	891 293
<b>Finansresultat</b>		<b>-433 952</b>	<b>-492 803</b>	<b>-1 375 998</b>	<b>-1 400 664</b>
<b>Resultat</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>	<b>-5 935</b>	<b>34 388</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	5	999 768	948 591	-5 935	34 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>999 768</b>	<b>948 591</b>	<b>-5 935</b>	<b>34 388</b>

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Frostaveien 1	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	46 224 939	46 224 939
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 224 939</b>	<b>46 224 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		188 516	211 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 516</b>	<b>211 047</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	3 633 488	2 414 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 822 004</b>	<b>2 625 692</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 046 944</b>	<b>48 850 631</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	69 000	69 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Ånnen egenkapital	5	10 416 631	9 416 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 416 631</b>	<b>9 416 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 485 631</b>	<b>9 485 863</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	2 151 458	1 742 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 151 458</b>	<b>1 742 923</b>
<b>Ånnen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	15 124 897	16 016 190
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 157 897</b>	<b>37 049 190</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		359 637	338 885
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 728	73 283
Skyldige offentlige avgifter		39 720	46 388
Ånnen kortsiktig gjeld		760 873	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 251 958</b>	<b>572 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 561 312</b>	<b>39 364 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 046 944</b>	<b>48 850 631</b>

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr 31. desember**

**Borettslaget Frostaveien 1**

TRONDHEIM,  
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Ørjan Eikanger  
Styrets leder

Gunnhild Ramsvik  
Styremedlem

John Eirik Karlsen  
Styremedlem

Sidsel Langsether  
Styremedlem

Leif Olav Jøsang  
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Frostaveien 1

### Noter til regnskapet 2021

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	88 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Lønn		88 000	98 000
Arbeidsgiveravgift		12 408	13 818
<b>Sum</b>		<b>100 408</b>	<b>111 818</b>

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 12 875

## Note 3 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.	<b>40 847 729</b>	<b>5 377 210</b>	<b>46 224 939</b>

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

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 2 796 458 og bundne skattetreks midler med kr 27 312.

## Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	69	1 000	69 000
EK 1.1		9 485 863	
Årets resultat		999 768	
<b>EK 31.12</b>		<b>10 485 631</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	15 124 897	891 293	8 806 363
<b>Sum</b>	<b>23 399 482</b>	<b>15 124 897</b>	<b>891 293</b>	<b>8 806 363</b>

Swaprenteavtalen ble 31.12.13 fornyet med hovedstol pålydende kr 11 000 000.

Renteswapavtalen varer tom 29.12.23, og løper uten avdragsfrihet. Saldo pr. 31.12.21 er på kr 7 800 000. Rentesatsen er pr. 31.12.21 fast med 3,22% + kredittmargin på 1,5%.

Borettslaget refinansierte i 2017 lånet. Det refinansierte lånet var på kr 19 000 000, hvor kr 9 086 328 ikke er bundet opp i swaprenteavtalen. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til 2036. Renten løper flytende med 3 mnd NIBOR + kredittmargin. Rentesats var 0,96% og kredittmargin 1,15% pr. 31.12.21.

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

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	179 862	1,19 %
2	41	187 729	1,24 %
3	41	207 754	1,37 %
4	72	308 591	2,04 %
5	41	173 784	1,15 %
6	41	173 784	1,15 %
7	41	173 784	1,15 %
8	41	173 784	1,15 %
9	41	173 784	1,15 %
10	50	190 232	1,26 %
11	55	232 427	1,54 %
12	50	205 608	1,36 %
13	55	225 275	1,49 %
14	45	186 656	1,23 %
15	72	306 446	2,03 %
16	70	307 518	2,03 %
17	57	203 105	1,34 %
18	48	224 202	1,48 %
19	52	224 202	1,48 %
20	48	202 032	1,34 %
21	47	191 305	1,26 %
22	47	191 305	1,26 %
23	69	254 954	1,69 %
24	46	211 329	1,40 %
25	44	186 656	1,23 %
26	42	178 432	1,18 %
27	50	222 057	1,47 %
28	60	276 051	1,83 %
29	41	171 638	1,13 %
30	41	173 784	1,15 %
31	41	171 638	1,13 %
32	41	173 784	1,15 %
33	41	183 081	1,21 %

Dokumentet er elektronisk signert



34	41	176 287	1,17 %
35	47	185 584	1,23 %
36	57	237 075	1,57 %
37	48	202 032	1,34 %
38	57	233 499	1,54 %
39	45	184 511	1,22 %
40	91	361 513	2,39 %
41	47	190 232	1,26 %
42	47	194 881	1,29 %
43	63	267 827	1,77 %
44	63	254 954	1,69 %
45	43	170 208	1,13 %
46	45	178 432	1,18 %
47	48	190 232	1,26 %
48	64	311 094	2,06 %
49	58	289 997	1,92 %
50	67	293 573	1,94 %
51	50	206 681	1,37 %
52	58	202 032	1,34 %
53	59	202 032	1,34 %
54	56	361 513	2,39 %
55	48	220 627	1,46 %
56	46	205 608	1,36 %
57	52	258 172	1,71 %
58	52	239 578	1,58 %
59	65	212 402	1,40 %
60	58	165 559	1,09 %
61	59	232 427	1,54 %
62	54	232 427	1,54 %
63	48	197 384	1,31 %
64	54	238 506	1,58 %
65	48	218 481	1,44 %
66	54	234 930	1,55 %
67	47	197 384	1,31 %
68	44	186 656	1,23 %
69	90	343 991	2,27 %
		<b>15 124 897</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 124 897	16 016 190
<b>Sum</b>	<b>36 157 897</b>	<b>37 049 190</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Bygninger	46 224 939	46 224 939
<b>Sum</b>	<b>46 224 939</b>	<b>46 224 939</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 742 923	1 334 272
Årets avsetning til vedlikehold	408 535	408 651
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>2 151 458</b>	<b>1 742 923</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Årsaken til at saldo bankkonto avsetning vedlikehold er høyere enn vedlikeholdsfondet skyldes en transaksjonsfeil som vises som kortsiktig gjeld i balansen. Saldoen er korrigert i januar 2022.

## Note 9 Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg

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

Utskifting av brikkeleser til P-kjeller	3 109
Serviceavtale heis og alarmtilknytning	14 191
Utkjøp av leasingavtale ITV/alarmberedskap heis	6 741
Heisreparasjoner 2021	70 167
<b>Sum</b>	<b>94 208</b>

## Note 10 Vedlikehold/drift

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

Utskifting av defekte lys	11 986
Utskifting av kamera	10 438
Utskifting av dørlås til kjeller	9 771
Skifte av dørlås verandadør	9 769
Spylebil ifm. tett avløp H0302	7 688
Reparasjon av dører	7 067
Div. driftsmateriell	15 321
Filterskifte	14 093
Skadedyrkontroll	8 781
<b>Sum</b>	<b>94 914</b>

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 11 Disponible midler**

Disponible midler 1.1.	2 053 037
Årets resultat	999 768
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-891 293
Endring vedlikeholdsfond	408 535
Årets endring i disponible midler	517 010
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 570 046</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Eikanger, Ørjan** 2022-03-18

Identification

 bankID™ Eikanger, Ørjan

Name Date  
**Langsether, Sidsel** 2022-03-16

Identification

 bankID™ Langsether, Sidsel

Name Date  
**JØSANG, LEIF OLAV** 2022-03-18

Identification

 bankID™  
PA MOBIL JØSANG, LEIF OLAV

Name Date  
**Karlsen, John Eirik** 2022-03-18

Identification

 bankID™  
PA MOBIL Karlsen, John Eirik

Name Date  
**Ramsvik, Gunnhild** 2022-03-16

Identification

 bankID™  
PA MOBIL Ramsvik, Gunnhild



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



# Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frostaveien 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frostaveien 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: KVMKK-5ZHGZ-24PSK-8ZUON-23UY6-GOOF



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Frostaveien 1

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 18. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KVMKK-5ZHGZ-24PSK-8ZUON-23UY6-GOOF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-22 11:28:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KYMKK-5ZH6Z-24PSK-8ZUON-23UY6-GOOFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Årsmelding for 2021 Borettslaget Frostaveien 1

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Ørjan Eikanger
Styremedlem:	John Eirik Karlsen Sidsel Langsether Gunnhild Ramsvik Leif Olav Jøsang
Varamedlem:	Amund Gjerde Gjendem Øyvind Engan Sine-Mari Sonali Sæveraas Ingrid Flatebø Holsen

### Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 4 styremøter.

### Andre forhold

2021 har vært preget av corona som fjoråret og det har vært et år uten de store hendelser i borettslaget.

Det ble heller ikke i år arrangert dugnad, men enkeltpersoner har likevel stelt uteområdene, all honnør til dem. 😊

Årsmøtet var også preget av at folk holdt seg inne, og det var svært få som deltok. Vi hadde også lagt opp til streaming av årsmøtet, men det var ingen som benyttet seg av dette.

Vi ser frem til 2022 som et mer normalt år og håper å se dere alle på dugnad og årsmøte/generalforsamling.

Trondheim, den 8/4 - 2022

Styret i Borettslaget Frostaveien 1