



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		207 100	0
Sum inntekter		207 100	0
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 000 000
Annen driftskostnad		191 493	84 680
Sum kostnader		191 493	1 084 680
Driftsresultat		15 607	-1 084 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	50 650
Sum finanskostnader		0	50 650
Netto finans		0	-50 650
Resultat før skattekostnad		15 607	-1 135 330
Årsresultat		15 607	-1 135 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 607	-1 135 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 864 871	58 957 496
Sum varige driftsmidler		59 864 871	58 957 496
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 864 871	58 957 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 500	0
Andre kortsiktige fordringer		35 910	0
Sum fordringer		124 410	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum omløpsmidler		135 426	51
SUM EIENDELER		60 000 297	58 957 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		35 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		39 430	24 430
Sum innskutt egenkapital		74 430	74 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 776 743	2 792 350
Sum opptjent egenkapital		-2 776 743	-2 792 350
Sum egenkapital		-2 702 313	-2 717 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		61 804 996	59 155 489
Sum annen langsiktig gjeld		61 804 996	59 155 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 614	2 494 978
Annen kortsiktig gjeld		28 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		897 614	2 519 978
Sum gjeld		62 702 609	61 675 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 000 297	58 957 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352524

Virksomheten

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

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		207 100	0
Sum inntekter		207 100	0
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 000 000
Annen driftskostnad		191 493	84 680
Sum kostnader		191 493	1 084 680
Driftsresultat		15 607	-1 084 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	50 650
Sum finanskostnader		0	50 650
Netto finans		0	-50 650
Resultat før skattekostnad		15 607	-1 135 330
Årsresultat		15 607	-1 135 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 607	-1 135 330



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 864 871	58 957 496
Sum varige driftsmidler		59 864 871	58 957 496
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 864 871	58 957 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 500	0
Andre kortsiktige fordringer		35 910	0
Sum fordringer		124 410	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum omløpsmidler		135 426	51
SUM EIENDELER		60 000 297	58 957 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		35 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		39 430	24 430
Sum innskutt egenkapital		74 430	74 430



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 776 743	2 792 350
Sum opptjent egenkapital	-2 776 743	-2 792 350
Sum egenkapital	-2 702 313	-2 717 920
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	61 804 996	59 155 489
Sum annen langsiktig gjeld	61 804 996	59 155 489
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	869 614	2 494 978
Annen kortsiktig gjeld	28 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld	897 614	2 519 978
Sum gjeld	62 702 609	61 675 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 000 297	58 957 548



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Frostveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frostveien Borettslag som viser et overskudd på kr 15 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Borettslagets balanseførte leverandørgjeld utgjør kr 869 614. 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.

Borettslagets andelskapital er tapt. Borettslaget har over tid hatt utfordringer med å betjene den eksterne gjelden. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerelskap
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 Dokumentnøkkel: RGRNJ-SXXJR-Z4F5K-PPGW-Z94VJ-8J6V3



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 avviklet.

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 for MKE, 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

Borettslagets 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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-24 08:02:01 UTC



QES



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-24 08:02:01 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.




Årsregnskap for
FROSTVEIEN BORETTSLAG


923440445

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FROSTVEIEN BORETTSLAG
923 440 445

 BankID Signing
Christian Rene Solberg (FROST)
2026-03-23

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2026-03-23

 BankID Signing
FROSTVEIEN BORETTSLAG
2026-03-23

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		207 100	0
Sum driftsinntekter		207 100	0
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-1 000 000
Annen driftskostnad	1	-191 493	-84 680
Sum driftskostnader		-191 493	-1 084 680
Driftsresultat		15 607	-1 084 680
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-50 650
Sum finanskostnader		0	-50 650
Netto finans		0	-50 650
Årsresultat		15 607	-1 135 330
Overføringer			
Udekket tap		15 607	-1 135 330
Sum overføringer		15 607	-1 135 330



FROSTVEIEN BORETTSLAG
923 440 445





Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 864 871	58 957 496
Sum varige driftsmidler		59 864 871	58 957 496
Sum anleggsmidler		59 864 871	58 957 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		88 500	0
Andre kortsiktige fordringer		35 910	0
Sum fordringer		124 410	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 016	51
Sum omløpsmidler		135 426	51
SUM EIENDELER		60 000 297	58 957 548



FROSTVEIEN BORETTSLAG
923 440 445

 BankID Signing
Christian Rene Solberg (FROST
2026-03-23

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2026-03-23

 BankID Signing
FROSTVEIEN BORETTSLAG
2026-03-23

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	35 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		39 430	24 430
Sum innskutt egenkapital		74 430	74 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 776 743	-2 792 350
Sum opptjent egenkapital		-2 776 743	-2 792 350
Sum egenkapital		-2 702 313	-2 717 920
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	61 804 996	59 155 489
Sum annen langsiktig gjeld		61 804 996	59 155 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 614	2 494 978
Annen kortsiktig gjeld		28 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		897 614	2 519 978
Sum gjeld		62 702 609	61 675 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 000 297	58 957 548

OSLO, 23.03.2026

Raymond Andre Hansen
Orfjell
styrets leder

Christian Samuelsen
Gjerstrøm
styremedlem

Christian Rene 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 30 000. 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 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	59 957 496
Tilgang i året	907 374
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	60 864 870
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 000 000
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 000 000
Balanseført verdi pr 31.12	59 864 870
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/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.



FROSTVEIEN BORETTSLAG
923 440 445

 BankID Signing
Christian Rene Solberg (FROST)
2026-03-23
 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2026-03-23
 BankID Signing
FROSTVEIEN BORETTSLAG
2026-03-23

Note 3 - Tapt andelskapital

Borettslagets andelskapital er tapt. Borettslagets langsiktige gjeld er til det tidligere morselskapet og utbygger, Bifrost Utvikling AS. Gjelden skal formelt konverteres til borettsinnskudd på kommende generalforsamling. Det er allerede tinglyst pant til sikkerhet for fellesskapet av innskyterne, jfr BRL § 2-11, 1. ledd, pålydende MNOK 70. Sånn sett er ikke gjelden betalbar. Styret arbeider med å finne løsning på oppgjør av leverandørgjelden. Styret bekrefter med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Note 4 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 7 andeler à pålydende kr 5 000. Totalt kr 35 000.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	59 864 871
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld gjelder i utgangspunktet gjeld til utbyggerselskapet, men at beløpet formelt skal inngå i konverteringsbeløpet til borettsinnskudd.

Dette vil formelt bli besluttet i generalforsamlingen som skal behandle årsregnskapet for 2025 m.v.

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