



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 874 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 2  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 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: Liv Ragnhild Listou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	1 942 483	1 518 790
Annen inntekt	2	14 560	14 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 957 043</b>	<b>1 532 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		76 008	72 493
Renhold	3	293 984	278 529
Drift og vedlikehold	4	64 626	390 238
Drift og vedlikehold heis	5	492 356	198 816
Service og vedlikehold brann		11 917	16 272
Vaktmestertjenster		168 770	225 312
Varer og utstyr		12 864	20 851
Forsikring		108 427	100 513
Fellesstrøm		104 977	128 591
Ab. bredbånd adgangskontroll dører		41 929	38 303
Revisjonskostnader		9 656	9 013
Regnskapssystem		8 436	7 373
Bankgebyrer		3 934	3 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 884</b>	<b>1 489 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 159</b>	<b>42 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		418	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>418</b>	<b>220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>559 577</b>	<b>43 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 577</b>	<b>43 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til opptjent egenkapital		559 577	43 029



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		559 577	43 029



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader	6	311 323	31 663
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 323</b>	<b>31 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto	7	235 564	159 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 564</b>	<b>159 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	523 906	-35 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>523 906</b>	<b>-35 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>523 906</b>	<b>-35 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		9 514	226 649
Periodisering		8 805	
Forskudd fra selveiere		4 662	446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 981</b>	<b>227 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 981</b>	<b>227 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721320

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 874 458  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 2  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 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: Liv Ragnhild Listou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

**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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	1 942 483	1 518 790
Annen inntekt	2	14 560	14 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 957 043</b>	<b>1 532 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		76 008	72 493
Renhold	3	293 984	278 529
Drift og vedlikehold	4	64 626	390 238
Drift og vedlikehold heis	5	492 356	198 816
Service og vedlikehold			
brann		11 917	16 272
Vaktmestertjenster		168 770	225 312
Varer og utstyr		12 864	20 851
Forsikring		108 427	100 513
Fellesstrøm		104 977	128 591
Ab. bredbånd			
adgangskontroll dører		41 929	38 303
Revisjonskostnader		9 656	9 013
Regnskapssystem		8 436	7 373
Bankgebyrer		3 934	3 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 884</b>	<b>1 489 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 159</b>	<b>42 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		418	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>418</b>	<b>220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>559 577</b>	<b>43 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 577</b>	<b>43 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til opptjent egenkapital		559 577	43 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>559 577</b>	<b>43 029</b>



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader	6	311 323	31 663
Sum fordringer		311 323	31 663
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Driftskonto	7	235 564	159 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 564	159 762
Sum omløpsmidler		546 887	191 425
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	523 906	-35 670
Sum opptjent egenkapital		523 906	-35 670
Sum egenkapital		523 906	-35 670
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 514	226 649
Periodisering		8 805	
Forskudd fra selveiere		4 662	446
Sum kortsiktig gjeld		22 981	227 095
Sum gjeld		22 981	227 095
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>



Organisasjonsnr: 927 874 458  
SAMEIET FROSTAVEIEN 2

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**

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.



## SAMEIET FROSTAVEIEN 2

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Felleskostnader		1 291 492	1 229 996
P-kjeller		14 560	14 000
Avregning underskudd 2022		-	78 798
Ekstra innbetaling grunnet lav likviditet		112 580	209 995
Ekstra innbetaling grunnet utskifte av heis		538 411	-
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>(2)</b>	<b>1 957 043</b>	<b>1 532 790</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Forretningsførerhonorar og admin.		-76 008	-72 493
Renhold	<b>(3)</b>	-293 984	-278 529
Drift og vedlikehold	<b>(4)</b>	-64 626	-390 238
Drift og vedlikehold heis	<b>(5)</b>	-492 356	-198 816
Service og vedlikehold brann		-11 917	-16 272
Vaktmestertjenester		-168 770	-225 312
Varer og utstyr		-12 864	-20 851
Forsikring		-108 427	-100 513
Fellesstrøm		-104 977	-128 591
Ab. Bredbånd adgangskontroll dører og heisalarm		-41 929	-38 303
Revisjonskostnader		-9 656	-9 013
Regnskapssystem		-8 436	-7 373
Bankgebyrer		-3 934	-3 677
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 397 885</b>	<b>-1 489 981</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>559 158</b>	<b>42 808</b>
<b>FINANSINNEKTER-/KOSTNADER</b>			
Finansinntekter		418	220
Finanskostnader			
<b>SUM FINANSINNEKTER-/KOSTNADER</b>		<b>418</b>	<b>220</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>559 575</b>	<b>43 028</b>



**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	6	311 323	31 663
Driftskonto	7	235 564	159 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 887</b>	<b>191 425</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-523 906	35 670
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>-523 906</b>	<b>35 670</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-9 514	-226 649
Periodisering		-8 805	0
Forskudd fra seksjonseiere		-4 662	-446
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-22 981</b>	<b>-227 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-546 887</b>	<b>-191 425</b>

 BankID Signing  
Tone Flønæs  
2025-04-30

 BankID Signing  
Lars Sjøvik  
2025-05-05

 BankID Signing  
Kristian Bergmann  
2025-05-05

Trondheim, Dato: Se eblem øverst til høyre  
Styret i Sameiet Frostaveien 2

  
Karl-Ove Haugah Bjørnstad

\_\_\_\_\_  
Kristian Bergmann


\_\_\_\_\_  
Lars Sjøvik

\_\_\_\_\_  
Tone Flønæs



 BankID Signing  
Tone Flønæs  
2025-04-30

 BankID Signing  
Lars Sjøvik  
2025-05-05

 BankID Signing  
Kristian Bergmann  
2025-05-05

## SAMEIET FROSTAVEIEN 2 - NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som Avregning underskudd 2022

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskort og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Frostaveien 2 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

### Godtgjørelse til revisor

Sameiet har betalt godtgjørelse til revisor på kr. 9656 i 2024

### Note 2 - Saksjonselere

Saksjonsnr	Navn	Andel 2024
1 - P-kjeller	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1210
2	Trondheim Kommune	1011
4	Trondheim Kommune	1322
5-32	Borettslaget Harmonien	2039
3, 33-34, 36-39, 41-42, 44	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1223
35	Gunhild Valle Levang	105
40	Tone Flønæs	118
43	Astrid Ljungberg	119
<b>SUM</b>		<b>7 147</b>


### Note 3 - Renhold

	2024	2023
Renholdstjeneste	261 286	248 664
Matteleie	32 698	29 865
<b>SUM</b>	<b>293 984</b>	<b>278 529</b>



 BankID Signing  
Tone Flønæs  
2025-04-30

 BankID Signing  
Lars Sjøvik  
2025-05-05

 BankID Signing  
Kristian Bergmann  
2025-05-05

#### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
Vedlikehold	42 300	102 127
Vannlekasje, trafo-stasjon bakgård over kjeller	0	844
Oppmaling / fjerning av tagging	0	0
Fasadevedlikehold	0	55 265
Utskifting ytterdører A og D	0	232 002
Avfallshåndtering	1 163	0
Arbeid med skifertrapp	21 163	0
<b>SUM</b>	<b>64 626</b>	<b>390 238</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold heis

	2024	2023
Periodisk heiskontroll	0	0
Serviceavtale heis	125 399	118 554
Rep./vedlikehold av heis	366 957	80 263
<b>SUM</b>	<b>492 356</b>	<b>198 816</b>

#### Note 6 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring 1.kvartal	32 322	28 438
Forskuddsbetalt telefoni heistlf. og bredbånd adgangskontroll januar	0	3 225
Kundefordringer	279 001	0
<b>SUM</b>	<b>311 323</b>	<b>31 663</b>

#### Note 7 - Bankinnskudd

Sameiet disponerer konto 9051.14.10516 i Handelsbanken.

#### Note 8 - Annen egenkapital

	2024	2023
<b>IB Egenkapital</b>	<b>35 670</b>	<b>78 698</b>
Årets resultat	559 575	43 028
<b>UB Egenkapital</b>	<b>-523 906</b>	<b>35 670</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

Til årsmøtet i Sameiet Frostaveien 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frostaveien 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C2PPP-G-QPID7-MHBNQ-Z0EZI-CDVCE-7IMSQ



# 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."

## Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 15:36:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2PPG-QPID7-MHBNQ-Z0EZI-CDVCE-71MSQ

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.