



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 681 256	4 394 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 681 256</b>	<b>4 394 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	94 191
Annen driftskostnad		3 079 960	2 681 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 194 060</b>	<b>2 775 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 196</b>	<b>1 619 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 992	72 618
Annen finansinntekt		35 940	35 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 932</b>	<b>107 765</b>
Annen rentekostnad		675 133	552 730
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>675 133</b>	<b>557 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 200</b>	<b>-449 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		957 995	1 169 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</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>			
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		235 021	253 419
Sum fordringer		235 021	253 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 613 936	4 126 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 613 936	4 126 310
Sum omløpsmidler		4 848 957	4 379 730
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Annen innskutt egenkapital		69 000	69 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 102 000</b>	<b>21 102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 543 733	11 585 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 543 733</b>	<b>11 585 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 645 733</b>	<b>32 687 737</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		13 499 296	14 499 296
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 305	2 597 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 568 601</b>	<b>17 097 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		591 782	445 652
Skyldige offentlige avgifter			37 223
Annen kortsiktig gjeld		267 780	336 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>859 562</b>	<b>819 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 428 163</b>	<b>17 916 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611652

#### Enheten

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

#### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 681 256	4 394 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 681 256</b>	<b>4 394 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	94 191
Annen driftskostnad		3 079 960	2 681 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 194 060</b>	<b>2 775 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 196</b>	<b>1 619 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 992	72 618
Annen finansinntekt		35 940	35 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 932</b>	<b>107 765</b>
Annen rentekostnad		675 133	552 730
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>675 133</b>	<b>557 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 200</b>	<b>-449 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		957 995	1 169 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>



Organisasjonsnr: 984 063 350  
BORETTSLAGET FROSTAVEIEN 1

## 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>			
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		235 021	253 419
Sum fordringer		235 021	253 419
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 613 936	4 126 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 613 936	4 126 310
Sum omløpsmidler		4 848 957	4 379 730
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 033 000	21 033 000
Annen innskutt egenkapital		69 000	69 000
Sum innskutt egenkapital		21 102 000	21 102 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 543 733	11 585 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 543 733</b>	<b>11 585 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 645 733</b>	<b>32 687 737</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 499 296	14 499 296
Øvrig langsiktig gjeld	3 069 305	2 597 913
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 568 601</b>	<b>17 097 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	591 782	445 652
Skyldige offentlige avgifter		37 223
Annen kortsiktig gjeld	267 780	336 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>859 562</b>	<b>819 722</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 428 163</b>	<b>17 916 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</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**



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/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**

---

 BankID Signing  
Gunnhild Ramsvik  
2024-03-20

 BankID Signing  
John Eirik Karlsen  
2024-03-20

 BankID Signing  
Emma Remen Singstad  
2024-03-20

 BankID Signing  
Ørjan Eikanger  
2024-03-20

 BankID Signing  
Renate Stakvik  
2024-03-21

**Borettslaget Frostaveien 1  
2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 984063350

---



## Resultatregnskap

### Borettslaget Frostaveien 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		30 231	22 226	14 680	14 680
Felleskostnader		2 336 520	2 219 484	2 336 519	2 506 490
Renter felleslån		633 372	529 368	633 366	650 170
Avdrag felleslån		891 218	891 218	891 293	891 000
Leieinntekter		395 763	341 700	385 691	414 100
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		394 152	390 300	394 150	414 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 681 256</b>	<b>4 394 296</b>	<b>4 655 699</b>	<b>4 890 440</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	114 100	94 191	114 100	114 100
Revisjonshonorar	2	14 820	13 500	13 900	15 350
Forretningsførerhonorar		157 728	147 812	159 000	163 100
Andre honorarer og kontingenter		8 114	3 119	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		561 215	626 234	662 600	669 350
Administrasjons- og møteutgifter		2 783	4 086	12 000	12 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	3	110 083	136 706	78 000	103 000
Vakthold/ alarm/ internkontroll	3	192 931	4 296	81 560	83 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		244 695	271 080	301 300	381 000
Renhold/ matteservice		79 222	122 335	130 200	131 600
Vedlikehold/ drift	4	310 251	73 878	191 300	205 090
Energikostnader		203 387	145 959	205 000	215 000
Fellesavtale TV og bredbånd		377 162	356 160	394 150	414 000
Forsikring		333 757	317 866	365 750	400 000
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6	471 392	446 455	400 000	420 000
Gebyr og bankomkostninger		12 422	11 548	7 500	8 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 194 060</b>	<b>2 775 225</b>	<b>3 116 360</b>	<b>3 334 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 487 196</b>	<b>1 619 071</b>	<b>1 539 339</b>	<b>1 555 850</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		109 992	72 618	20 000	20 000
Annen finansinntekt		35 940	35 147	0	0
Rentekostnader	7	675 133	552 730	633 366	650 170
Annen finanskostnad		0	5 000	0	0
Avdrag lån		0	0	891 293	891 000
<b>Finansresultat</b>		<b>-529 200</b>	<b>-449 965</b>	<b>-1 504 659</b>	<b>-1 521 170</b>
<b>Resultat</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>	<b>34 680</b>	<b>34 680</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	8, 9	957 995	1 169 106	34 680	34 680
<b>Sum overføringer</b>		<b>957 995</b>	<b>1 169 106</b>	<b>34 680</b>	<b>34 680</b>

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 06.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

		Borettslaget Frostaveien 1	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	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		235 021	253 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 021</b>	<b>253 419</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	4 613 936	4 126 310
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>12</b>	<b>4 848 957</b>	<b>4 379 730</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	8	69 000	69 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9	12 543 733	11 585 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 543 733</b>	<b>11 585 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 612 733</b>	<b>11 654 737</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	3 069 305	2 597 913
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 069 305</b>	<b>2 597 913</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	11	21 033 000	21 033 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	13 499 296	14 499 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 532 296</b>	<b>35 532 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		563 187	415 945
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 595	29 707
Skyldige offentlige avgifter		0	37 223
Annen kortsiktig gjeld		267 780	336 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>859 562</b>	<b>819 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 461 163</b>	<b>38 949 932</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 073 896</b>	<b>50 604 669</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Borettslaget Frostaveien 1

Ørjan Eikanger  
Styrets leder

Gunnhild Ramsvik  
Styremedlem

John Eirik Karlsen  
Styremedlem

Renate Stakvik  
Styremedlem

Emma Remen Singstad  
Styremedlem

Orgnr: 984063350 - Utarbeidet den 06.03.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Borettslaget Frostaveien 1 Noter til regnskapet 2023

### **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 skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
<b>Styret</b>		-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn			82 552
Arbeidsgiveravgift			11 640
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		114 100	
<b>Sum</b>		<b>114 100</b>	<b>94 192</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Styrehonorar for 2022 blir utbetalt i 2024.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 14 820

## Note 3 Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg og alarmer

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

Reparasjon av garasjeport g arbeide med adgangskontroll	20 344
Ny leddport inkl. montering	57 638
Alarmberedskap og serviceavtale heis	11 564
Heisreparasjoner og service etter heisstanser	20 537
Nødlyskontroll	11 825
Tilstandsvurdering brannanlegg	58 275
Kontroll og skifte av brannslukkere og brannslanger	122 831
<b>Sum</b>	<b>303 014</b>



## Note 4 Vedlikehold/drift

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

Skifte av låskasser og reparasjoner etter innbruddsforsøk	79 783
Dørautomatikk og nye låser	100 753
Utlegg til dugnad	6 757
Grafittfjerner, kvistkvern og diverse utstyr	21 057
Bytte av defekte armaturer og lyskilder	14 249
Skifte av detektor og driftsmateriell til diverse utbedringer	42 835
Takkontroll	11 169
Filterskifte	15 237
Beplantning	8 842
Skadedyrkontroll	9 569
<b>Sum</b>	<b>310 251</b>

## Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	2 597 913	2 151 458
Årets avsetning til vedlikehold	471 392	446 455
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>3 069 305</b>	<b>2 597 913</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.

## Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 3 069 305.



## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Nordea Bank	23 399 482	13 499 296	1 000 000	9 499 296
<b>Sum</b>	<b>23 399 482</b>	<b>13 499 296</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 499 296</b>

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

Renteswap-avtalen løper uten avdragsfrihet. Saldo pr. 31.12.23 er på

kr 7 100 000. Rentesatsen er pr. 31.12.23 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 swap-renteavtalen. Lånet løper uten avdragsfrihet frem til 2036.

Renten løper flytende med 3 mnd NIBOR + kredittmargin. Rentesats var 4,71% og kredittmargin

1 % pr. 31.12.23.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	41	160 531	1,19 %
2	41	167 552	1,24 %
3	41	185 425	1,37 %
4	72	275 424	2,04 %
5	41	155 106	1,15 %
6	41	155 106	1,15 %
7	41	155 106	1,15 %
8	41	155 106	1,15 %
9	41	155 106	1,15 %
10	50	169 786	1,26 %
11	55	207 446	1,54 %
12	50	183 510	1,36 %
13	55	201 063	1,49 %
14	45	166 595	1,23 %
15	72	273 509	2,03 %
16	70	274 467	2,03 %
17	57	181 276	1,34 %
18	48	200 105	1,48 %
19	52	200 105	1,48 %
20	48	180 318	1,34 %
21	47	170 744	1,26 %
22	47	170 744	1,26 %
23	69	227 552	1,69 %
24	46	188 616	1,40 %
25	44	166 595	1,23 %
26	42	159 255	1,18 %
27	50	198 191	1,47 %
28	60	246 382	1,83 %
29	41	153 191	1,13 %
30	41	155 106	1,15 %
31	41	153 191	1,13 %
32	41	155 106	1,15 %
33	41	163 403	1,21 %



34	41	157 340	1,17 %
35	47	165 637	1,23 %
36	57	211 595	1,57 %
37	48	180 318	1,34 %
38	57	208 403	1,54 %
39	45	164 680	1,22 %
40	91	322 658	2,39 %
41	47	169 786	1,26 %
42	47	173 935	1,29 %
43	63	239 041	1,77 %
44	63	227 552	1,69 %
45	43	151 914	1,13 %
46	45	159 255	1,18 %
47	48	169 786	1,26 %
48	64	277 658	2,06 %
49	58	258 829	1,92 %
50	67	262 020	1,94 %
51	50	184 467	1,37 %
52	58	180 318	1,34 %
53	59	180 318	1,34 %
54	56	322 658	2,39 %
55	48	196 914	1,46 %
56	46	183 510	1,36 %
57	52	230 424	1,71 %
58	52	213 829	1,58 %
59	65	189 574	1,40 %
60	58	147 765	1,09 %
61	59	207 446	1,54 %
62	54	207 446	1,54 %
63	48	176 169	1,31 %
64	54	212 871	1,58 %
65	48	194 999	1,44 %
66	54	209 680	1,55 %
67	47	176 169	1,31 %
68	44	166 595	1,23 %
69	90	307 020	2,27 %
		<b>13 499 296</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende verdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
<u>Andelskapital</u>	<u>69</u>	<u>1 000</u>	<u>69 000</u>
EK 1.1	11 654 737		
<u>Årets resultat</u>	<u>957 995</u>		
<b>EK 31.12</b>	<b>12 612 733</b>		



## Note 9 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville Borettslagets reelle resultat for 2023 vært:

Resultat pr. 31.12.23	957 995
Betalte avdrag 2023	-1 000 000
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.23</b>	<b>-42 005</b>

## Note 10 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 11 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Borettsinnskudd	21 033 000	21 033 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 499 296	14 499 296
<b>Sum</b>	<b>34 532 296</b>	<b>35 532 296</b>

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2023	2022
Bygninger	46 224 939	46 224 939
<b>Sum</b>	<b>46 224 939</b>	<b>46 224 939</b>

## Note 12 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3 560 007
Årets resultat	957 995
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 000 000
Endring vedlikeholdsfond	471 392
Årets endring i disponible midler	429 387
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 989 395</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frostaveien 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frostaveien 1 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## 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 borettslaget 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.

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-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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Frostaveien 1

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. mars 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Borettslaget Frostaveien 1

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2024-03-22

Identification

 bankID™ ESTENSTAD, METTE



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