



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Leif Inge Skjønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	577 409	590 768
Sum inntekter		577 409	590 768
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-596 786	-503 590
Sum kostnader		-628 313	-535 121
Driftsresultat		-50 903	55 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 743	31 101
Sum finanskostnader		-113	0
Netto finans		32 630	31 101
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 273	86 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 273	86 748
Årsresultat	8,11	-18 273	86 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 273	86 748
Sum overføringer og disponeringer		-18 273	86 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	67 736	65 776
Andre fordringer	9	184 978	333 094
Sum fordringer		252 714	398 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	879 850	1 006 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 564	1 405 322
Sum omløpsmidler		1 132 564	1 405 322
SUM EIENDELER		1 132 564	1 405 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	832 911	851 184
Sum opptjent egenkapital		832 911	851 184
Sum egenkapital		832 911	851 184
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 467	362 455
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		195 186	191 684
Sum kortsiktig gjeld		299 653	554 138
Sum gjeld		299 653	554 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 564	1 405 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343833

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Leif Inge Skjønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	577 409	590 768
Sum inntekter		577 409	590 768
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-596 786	-503 590
Sum kostnader		-628 313	-535 121
Driftsresultat		-50 903	55 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 743	31 101
Sum finanskostnader		-113	0
Netto finans		32 630	31 101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 273	86 748
Årsresultat	8, 11	-18 273	86 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 273	86 748
Sum overføringer og disponeringer		-18 273	86 748



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	67 736	65 776
Andre fordringer	9	184 978	333 094
Sum fordringer		252 714	398 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	879 850	1 006 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 564	1 405 322
Sum omløpsmidler		1 132 564	1 405 322
SUM EIENDELER		1 132 564	1 405 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	832 911	851 184
Sum opptjent egenkapital		832 911	851 184
Sum egenkapital		832 911	851 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 467	362 455
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		195 186	191 684
Sum kortsiktig gjeld		299 653	554 138
Sum gjeld		299 653	554 138



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 132 564

1 405 322



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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 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 sameiet 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71NQN-KMLJM-CBHDV-CCEEDM-1NPXG-ZVZQ



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 16:21:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 71NQY-KMLM-CBHIV-CEEDM-TNPXG-2ZVZQ

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

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



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		383 892	383 892	383 920	417 877
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		151 920	146 640	151 890	163 680
Andre driftsinntekter	1	15 197	33 836	10 000	12 000
Sum driftsinntekter		577 409	590 768	572 210	619 957
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 530	-1 530	-1 530	-1 530
Styrehonorar		-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-54 872	-52 938	-54 872	-56 683
Honorar administrative tjenester		0	-43	0	0
Eksterne honorar	3	-12 634	-51 789	-8 663	-25 060
Drifts- og serviceavtaler	4	-92 661	-35 371	-66 240	-92 660
Renholdstjenester		-25 514	-22 639	-22 400	-26 810
Løpende vedlikehold	5	-39 975	-14 964	-30 000	-36 000
Periodisk vedlikehold	6	-46 001	-36 275	-20 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 689	-150 568	-151 890	-163 680
Forsikring		-78 111	-72 756	-78 220	-88 352
Energi, felles		-43 954	-53 048	-49 152	-49 640
Andre driftsutgifter	7	-41 375	-13 199	-15 850	-24 542
Sum driftskostnader		-628 313	-535 121	-528 817	-634 957
DRIFTSRESULTAT		-50 903	55 647	43 393	-15 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 743	31 101	5 000	15 000
Finanskostnader		-113	0	0	0
Netto finansposter		32 630	31 101	5 000	15 000
Resultat før skattekostnad		-18 273	86 748	48 393	0
Ordinært resultat etter skatt		-18 273	86 748	48 393	0
ÅRSRESULTAT	8, 11	-18 273	86 748	48 393	0
Disponering av totalresultat:		-18 273	86 748	48 393	0
Overført til annen egenkapital		0	86 748	0	0
Overført fra annen egenkapital		-18 273	0	0	0

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 330	6 334
Forskutterte kostnader MBU	9	152 235	301 993
Periodiserte kostnader	9	64 406	59 442
Opptjente renter	9	32 743	31 101
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	879 850	1 006 452
Sum omløpsmidler		1 132 564	1 405 322
SUM EIENDELER		1 132 564	1 405 322

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	832 911	851 184
Sum egenkapital		832 911	851 184
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 467	362 455
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		3 330	167
Forskudd kunder		0	3 024
Forskuttede inntekter MBU		188 110	182 760
Påløpte kostnader		3 746	5 733
Sum kortsiktig gjeld		299 653	554 138
Sum gjeld		299 653	554 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 564	1 405 322

Sted: _____, dato: _____

Leif Inge Skjønhaug
Leder

Kåre-Bjørn Krystad
Styremedlem

Ivar Engesvik
Styremedlem

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnenteret Rørvik - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift elbil	13 163	14 028
Ekstrainnbetaling	2 034	19 052
Viderefakturering energi, strøm	0	756
Sum andre inntekter	15 197	33 836

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530
Sum personalkostnader	1 530	1 530

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	19 052
Juridisk rådgivning	3 750	24 375
Sum eksterne honorarer	12 634	51 789

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning og fakturerte tjenester i 2023 gjelder sak mot utbygger ifbm. mangler ved bygg.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	52 273	33 652
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 938	1 719
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	38 450	0
Sum drifts- og serviceavtaler	92 661	35 371

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 940	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	1 160	14 964
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 875	0
Sum vedlikehold	39 975	14 964

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	46 001	36 275
Sum periodisk vedlikehold	46 001	36 275

Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak gulvvarme i leiligheter.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	25 716	299
Telefon og porto	0	881
Gaver	1 240	0
Generalforsamling/årsmøte	6 005	5 245
Bankgebyrer	1 197	972
Andre gebyrer	2 770	919
Tilskudd bomiljø	0	950
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 447	3 933
Sum andre driftsutgifter	41 375	13 199

Det er kjøpt inn evakueringsstol i 2024.

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	851 184	764 436
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 273	86 748
Årets endring i disponible midler	-18 273	86 748
Disponible midler i periodens slutt	832 911	851 184
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	832 911	851 184

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	879 850	1 006 452
Sum bankinnskudd	879 850	1 006 452

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	851 184	764 436
Annen egenkapital 01.01	851 184	764 436
Årets resultat	-18 273	86 748
Annen egenkapital 31.12	832 911	851 184
SUM EGENKAPITAL 31.12	832 911	851 184



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havnesenteret Rørvik

Styreleder	Leif Inge Skjønhaug (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Kåre-Bjørn Krystad (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Ivar Engesvik (sign.)	17.02.2025