



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 669 274
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SVANEGANGEN SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Nedre Buskrud Boligbyggelag Nedre Torggate 5 3015 DRAMMEN

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:	Karoline Skjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 242 088	2 498 885
Sum inntekter		4 242 088	2 498 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 512	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 162 183	1 137 217
Sum kostnader		4 297 385	1 165 742
Driftsresultat		-55 297	1 333 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 914	31
Annen finansinntekt		13 823	0
Sum finansinntekter		37 737	31
Netto finans		37 737	31
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 560	1 333 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 560	1 333 174
Årsresultat		-17 560	1 333 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 559	1 333 175
Sum overføringer og disponeringer		-17 559	1 333 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	224 826	0
Sum varige driftsmidler		224 826	0
Sum anleggsmidler		224 826	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 303	54 476
Andre fordringer		443 008	50 211
Sum fordringer		453 311	104 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 516 654	1 987 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 654	1 987 205
Sum omløpsmidler		1 969 965	2 091 892
SUM EIENDELER		2 194 791	2 091 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 315 616	1 333 175
Sum opptjent egenkapital		1 315 616	1 333 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	1 315 616	1 333 175
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		615 204	299 733
Annen kortsiktig gjeld		263 971	458 985
Sum kortsiktig gjeld		879 175	758 718
Sum gjeld		879 175	758 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 194 791	2 091 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582741

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 669 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SVANEGANGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskrud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Karoline Skjerve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 929 669 274
SVANEGANGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 242 088	2 498 885
Sum inntekter		4 242 088	2 498 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 512	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 162 183	1 137 217
Sum kostnader		4 297 385	1 165 742
Driftsresultat		-55 297	1 333 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 914	31
Annen finansinntekt		13 823	0
Sum finansinntekter		37 737	31
Netto finans		37 737	31
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 560	1 333 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 560	1 333 174
Årsresultat		-17 560	1 333 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 559	1 333 175
Sum overføringer og disponeringer		-17 559	1 333 175



Organisasjonsnr: 929 669 274
SVANEGANGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

224 826	0
224 826	0

Sum anleggsmidler

224 826	0
---------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

10 303	54 476
443 008	50 211
453 311	104 687

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9

1 516 654	1 987 205
1 516 654	1 987 205

Sum omløpsmidler

1 969 965	2 091 892
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 194 791	2 091 892
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 315 616	1 333 175
1 315 616	1 333 175

Sum egenkapital 10

1 315 616	1 333 175
-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

615 204	299 733
263 971	458 985



Sum kortsiktig gjeld	879 175	758 718
Sum gjeld	879 175	758 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 194 791	2 091 893



Organisasjonsnr: 929 669 274
SVANEGANGEN SAMEIE

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



Resultatregnskap Svanegangen Sameie - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 767 296	1 098 115	3 756 560	4 948 076
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	389 692	115 470	389 136	501 696
Andre inntekter	1	85 100	1 285 300	0	0
Sum inntekter		4 242 088	2 498 885	4 145 696	5 449 772
Kostnader					
Personalkostnader	2	102 690	28 525	171 150	262 430
Avskrivninger	3	32 512	0	0	0
Kommunale avgifter		539 841	182 873	520 000	610 000
Strøm og annen energi	4	458 820	415 535	527 600	550 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	497 621	49 083	1 053 000	1 235 000
Løpende driftskostnader	6	1 410 146	171 362	530 000	1 470 000
Administrativ konsulentbistand	7	248 867	89 268	236 000	251 500
Digitale tjenester		557 006	92 834	536 976	540 000
Forsikringer		410 064	125 862	500 000	500 000
Andre driftskostnader	8	39 818	10 400	70 000	30 000
Sum driftskostnader		4 297 384	1 165 741	4 144 726	5 448 930
Driftsresultat		-55 296	1 333 143	970	842
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		23 914	31	1 000	1 000
Andre finansinntekter		13 823	0	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		37 737	31	1 000	1 000
Årets resultat		-17 559	1 333 175	1 970	1 842
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-17 559	1 333 175	0	0
Sum disponeringer		-17 559	1 333 175	0	0

klientnr. 639 Svanegangen Sameie org.nr. 929669274



Balanse - Svanegangen Sameie - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	224 826	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		224 826	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 303	54 476
Andre fordringer		443 008	50 211
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	1 516 654	1 987 205
Sum omløpsmidler		1 969 965	2 091 893
SUM EIENDELER		2 194 791	2 091 893

klientnr. 639 Svanegangen Sameie org.nr. 929669274



Balanse - Svanegangen Sameie - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 315 616	1 333 175
Sum egenkapital	10	1 315 616	1 333 175
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		34 334	64 175
Gjeld til forretningsfører		0	200
Leverandørgjeld		615 204	299 733
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	28 525
Annen kortsiktig gjeld		229 637	366 085
Sum gjeld		879 175	758 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 194 791	2 091 893

Sted: _____, dato: _____

Karoline Skjerve
Styreleder

Hege Villars
Styremedlem

Hilde Hansen
Styremedlem

Bent Johannessen
Styremedlem

Henning Sten Hansen
Styremedlem

klientnr. 639 Svanegangen Sameie org.nr. 929669274



Noter Svanegangen Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 733 100	508 978
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	498 960	149 148
3630 Internett / Bredbånd	536 976	160 388
3631 Innkrevd forsikring	952 876	279 601
3645 Leie parkeringsplass	34 472	0
3646 Innbetaling til vedlikehold	10 912	0
3663 Administrasjon	389 692	115 470
3690 Utleie gjesteleilighet	45 100	5 300
3699 Oppstartskapital fra sameiere	40 000	1 280 000
Sum	4 242 088	2 498 885

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	115 000	0
5331 Regnskapsmessig avsetning påløpt styrehonorar	-25 000	25 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 215	0
5401 Påløpt arbeidsgiveravgift for påløpt styrehonorar	-3 525	3 525
Sum	102 690	28 525

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.



Noter Svanegangen Sameie

Note 3 - Anleggsmidler

	Vanningsanlegg	Møbler fellesareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	149 338	108 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 338	108 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 912	12 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	129 426	95 400
Årets avskrivninger :	19 912	12 600
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :	5	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Varmeanlegg	173 777	306 527
6340 Strøm	285 043	109 009
Sum	458 820	415 535

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	82 336	2 383
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	405 347	44 434
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	2 266
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 938	0
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	3 000	0
Sum	497 621	49 083

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	1 118 998	171 362
6395 Sommer og vintervedlikehold	248 077	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	15 389	0
6780 Andre driftsavtaler	27 682	0
Sum	1 410 146	171 362

Klientnr. 639 Svanegangen Sameie org.nr. 929669274



Noter Svanegangen Sameie

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	9 875	0
6710 Forretningsførerhonorar	212 232	85 938
6711 Honorar administrative tjenester	2 080	3 330
6725 Honorar for juridisk bistand	24 680	0
Sum	248 867	89 268

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6540 Inventar	249	0
6550 Driftsmateriale	7 500	1 599
6553 Lisenskostnader	6 550	0
6800 Kontorrekvisita	143	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	600	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	540	200
7420 Gave og tilskudd	935	0
7710 Styremøter	2 650	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	11 374	6 000
7770 Bank og kortgebyrer	9 064	2 601
7790 Annen kostnad	213	0
Sum	39 818	10 400

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1924 Plasseringskonto 31+ BB	841 197	0
1925 Bankinnskudd Vipps	51 036	5 300
1930 Driftskonto Boligbanken	414 967	1 981 905
1933 Sparekonto BB	209 454	0
Sum	1 516 654	1 987 205

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	1 315 616	1 333 175
SUM EGENKAPITAL	1 315 616	1 333 175

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 639 Svanegangen Sameie org.nr. 929669274



Resultat og balanse med noter for Svanegangen Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svanegangen Sameie

Styreleder	Karoline Skjerve (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Henning Sten Hansen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Bent Johannessen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Hege Villars (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Hilde Hansen (sign.)	14.04.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Svanegangen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Svanegangen Sameie's årsregnskap som viser et underskudd på kr 17.559. Årsregnskapet 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 sameiets 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2024
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor