



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Håkon Støen Gussiås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	557 856	524 280
Sum inntekter		557 856	524 280
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	-471 143	-441 656
Sum kostnader		-471 143	-441 656
Driftsresultat		86 713	82 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 293	4 477
Netto finans		11 293	4 477
Ordinært resultat før skattekostnad		98 006	87 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 006	87 101
Årsresultat	5,8	98 006	87 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 006	87 101
Sum overføringer og disponeringer		98 006	87 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	82 281	74 020
Andre fordringer	6	15 299	8 482
Sum fordringer		97 580	82 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	402 594	315 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 175	398 262
Sum omløpsmidler		500 174	398 262
SUM EIENDELER		500 175	398 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	382 828	284 822
Sum opptjent egenkapital		382 828	284 822
Sum egenkapital		382 828	284 822
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 642	64 648
Annen kortsiktig gjeld		36 704	48 793
Sum kortsiktig gjeld		117 347	113 441
Sum gjeld		117 347	113 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 175	398 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491597

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Håkon Støen Gussiås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	557 856	524 280
Sum inntekter		557 856	524 280
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	-471 143	-441 656
Sum kostnader		-471 143	-441 656
Driftsresultat		86 713	82 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 293	4 477
Netto finans		11 293	4 477
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 006	87 101
Årsresultat	5,8	98 006	87 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 006	87 101
Sum overføringer og disponeringer		98 006	87 101



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	82 281	74 020
Andre fordringer	6	15 299	8 482
Sum fordringer		97 580	82 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	402 594	315 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 175	398 262
Sum omløpsmidler		500 174	398 262
SUM EIENDELER		500 175	398 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	382 828	284 822
Sum opptjent egenkapital		382 828	284 822
Sum egenkapital		382 828	284 822
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 642	64 648
Annen kortsiktig gjeld		36 704	48 793
Sum kortsiktig gjeld		117 347	113 441
Sum gjeld		117 347	113 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 175	398 262



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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



Sameiet Svanen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		485 496	441 360	485 496	485 496
Tillegg elektroniske fellesavtaler		72 360	67 920	72 300	72 360
Andre driftsinntekter	1	0	15 000	0	0
Sum driftsinntekter		557 856	524 280	557 796	557 856
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-29 649	-28 236	-29 350	-30 524
Drifts- og serviceavtaler	2	-66 057	-29 645	-50 000	-52 500
Løpende vedlikehold	3	-25 038	-72 830	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-74 165	-68 881	-72 300	-78 000
Forsikring		-54 760	-49 780	-55 000	-60 500
Energi, felles		-208 039	-170 847	-180 000	-180 000
Andre driftsutgifter	4	-13 435	-21 437	-28 000	-28 000
Sum driftskostnader		-471 143	-441 656	-479 650	-494 524
DRIFTSRESULTAT		86 713	82 624	78 146	63 332
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 293	4 477	0	0
Netto finansposter		11 293	4 477	0	0
Resultat før skattekostnad		98 006	87 101	78 146	63 332
Ordinært resultat etter skatt		98 006	87 101	78 146	63 332
ÅRSRESULTAT	5, 8	98 006	87 101	78 146	63 332
Disponering av totalresultat:		98 006	87 101	78 146	63 332
Overført til annen egenkapital		98 006	87 101	0	0

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	82 281	74 020
Mellomregning Klare Finans	6	4 006	4 006
Opptjente renter	6	11 293	4 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	402 594	315 760
Sum omløpsmidler		500 175	398 262
SUM EIENDELER		500 175	398 262

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	382 828	284 822
Sum egenkapital		382 828	284 822
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 642	64 648
Forskudd kunder		4 006	4 006
Påløpte kostnader		32 698	44 787
Sum kortsiktig gjeld		117 347	113 441
Sum gjeld		117 347	113 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 175	398 262

Sted: _____, dato: _____

Håkon Støen Gussiås
Leder

Karl-Mikael Perfekt
Styremedlem

Lars Strømmen
Styremedlem

Svein Eirik Aune
Styremedlem

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2023

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 seksjonseierne 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 besluttet 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

	2023	2022
Tilskudd	0	15 000
Sum andre inntekter	0	15 000

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 929	23 429
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 538	4 675
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 590	1 541
Sum drifts- og serviceavtaler	66 057	29 645



Sameiet Svanen - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 300	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 808	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 407	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 869	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	504	0
Reparasjon og vedlikehold annet	150	0
Sum vedlikehold	25 038	72 830

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	828	12 507
Drift maskiner	5 136	1 620
Gaver	550	0
Generalforsamling/årsmøte	5 200	5 230
Bankgebyrer	590	655
Andre gebyrer	464	516
Tilskudd bomiljø	667	909
Sum andre driftsutgifter	13 435	21 437

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	284 822	197 720
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	98 006	87 101
Årets endring i disponible midler	98 006	87 101
Disponible midler i periodens slutt	382 828	284 822
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	382 828	284 822

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	402 594	315 760
Sum bankinnskudd	402 594	315 760



Sameiet Svanen - Noter 2023

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	284 822	197 720
Annen egenkapital 01.01	284 822	197 720
Årets resultat	98 006	87 101
Annen egenkapital 31.12	382 828	284 822
SUM EGENKAPITAL 31.12	382 828	284 822

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svanen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svanen

Styreleder	Håkon Støen Gussiås (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Svein Eirik Aune (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Karl-Mikael Perfekt (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Lars Strømmen (sign.)	07.03.2024



Sameiet Svanen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		485 496	441 360	485 496	485 496
Tillegg elektroniske fellesavtaler		72 360	67 920	72 300	72 360
Andre driftsinntekter	1	0	15 000	0	0
Sum driftsinntekter		557 856	524 280	557 796	557 856
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-29 649	-28 236	-29 350	-30 524
Drifts- og serviceavtaler	2	-66 057	-29 645	-50 000	-52 500
Løpende vedlikehold	3	-25 038	-72 830	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-74 165	-68 881	-72 300	-78 000
Forsikring		-54 760	-49 780	-55 000	-60 500
Energi, felles		-208 039	-170 847	-180 000	-180 000
Andre driftsutgifter	4	-13 435	-21 437	-28 000	-28 000
Sum driftskostnader		-471 143	-441 656	-479 650	-494 524
DRIFTSRESULTAT		86 713	82 624	78 146	63 332
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 293	4 477	0	0
Netto finansposter		11 293	4 477	0	0
Resultat før skattekostnad		98 006	87 101	78 146	63 332
Ordinært resultat etter skatt		98 006	87 101	78 146	63 332
ÅRSRESULTAT	5, 8	98 006	87 101	78 146	63 332
Disponering av totalresultat:		98 006	87 101	78 146	63 332
Overført til annen egenkapital		98 006	87 101	0	0

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	82 281	74 020
Mellomregning Klare Finans	6	4 006	4 006
Opptjente renter	6	11 293	4 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	402 594	315 760
Sum omløpsmidler		500 175	398 262
SUM EIENDELER		500 175	398 262

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	382 828	284 822
Sum egenkapital		382 828	284 822
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 642	64 648
Forskudd kunder		4 006	4 006
Påløpte kostnader		32 698	44 787
Sum kortsiktig gjeld		117 347	113 441
Sum gjeld		117 347	113 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 175	398 262

Sted: _____, dato: _____

Håkon Støen Gussiås
Leder

Karl-Mikael Perfekt
Styremedlem

Birgit Alstad
Styremedlem

Arve Sandnes
Styremedlem

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2023

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 besluttet 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	15 000
Sum andre inntekter	0	15 000

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 929	23 429
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 538	4 675
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	1 590	1 541
Sum drifts- og serviceavtaler	66 057	29 645

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 300	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 808	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 407	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 869	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	504	0
Reparasjon og vedlikehold annet	150	0
Sum vedlikehold	25 038	72 830

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Svanen - Noter 2023

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	828	12 507
Drift maskiner	5 136	1 620
Gaver	550	0
Generalforsamling/årsmøte	5 200	5 230
Bankgebyrer	590	655
Andre gebyrer	464	516
Tilskudd bomiljø	667	909
Sum andre driftsutgifter	13 435	21 437

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	284 822	197 720
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	98 006	87 101
Årets endring i disponible midler	98 006	87 101
Disponible midler i periodens slutt	382 828	284 822
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	382 828	284 822

Note 6 - 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 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	402 594	315 760
Sum bankinnskudd	402 594	315 760

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	284 822	197 720
Annen egenkapital 01.01	284 822	197 720
Årets resultat	98 006	87 101
Annen egenkapital 31.12	382 828	284 822
SUM EGENKAPITAL 31.12	382 828	284 822

Org.nr: 919 149 639 - 1026