



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 114 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVABERGET 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: Arne Martin Drag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	326 544	309 576
Sum inntekter		326 544	309 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	-4 579
Annen driftskostnad	3,4,5	-304 159	-268 652
Sum kostnader		-304 160	-273 231
Driftsresultat		22 384	36 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 758	6 465
Netto finans		6 758	6 465
Ordinært resultat før skattekostnad		29 142	42 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 142	42 810
Årsresultat	6,9	29 142	42 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 142	42 810
Sum overføringer og disponeringer		29 142	42 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	4 056
Andre fordringer	7	73 184	9 435
Sum fordringer		73 184	13 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	160 941	210 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 124	223 679
Sum omløpsmidler		234 125	223 679
SUM EIENDELER		234 124	223 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	224 544	195 403
Sum opptjent egenkapital		224 544	195 403
Sum egenkapital		224 544	195 403
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360	6 320
Skyldige offentlige avgifter		0	12
Annen kortsiktig gjeld		9 220	21 945
Sum kortsiktig gjeld		9 580	28 276
Sum gjeld		9 580	28 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 124	223 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389371

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 114 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVABERGET RØRVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 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: Arne Martin Drag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	326 544	309 576
Sum inntekter		326 544	309 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	-4 579
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-304 159	-268 652
Sum kostnader		-304 160	-273 231
Driftsresultat		22 384	36 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 758	6 465
Netto finans		6 758	6 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 142	42 810
Årsresultat	6, 9	29 142	42 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 142	42 810
Sum overføringer og disponeringer		29 142	42 810



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	4 056
Andre fordringer	7	73 184	9 435
Sum fordringer		73 184	13 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	160 941	210 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 124	223 679
Sum omløpsmidler		234 125	223 679
SUM EIENDELER		234 124	223 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	224 544	195 403
Sum opptjent egenkapital		224 544	195 403
Sum egenkapital		224 544	195 403
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360	6 320
Skyldige offentlige avgifter		0	12
Annen kortsiktig gjeld		9 220	21 945
Sum kortsiktig gjeld		9 580	28 276
Sum gjeld		9 580	28 276



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

234 124

223 679



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

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 Svaberg Rørrik - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		183 408	162 984	183 435	183 435
Inntekter garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		86 256	89 712	86 256	86 256
Andre tillegg	1	35 280	35 280	35 280	35 280
Sum driftsinntekter		326 544	309 576	326 571	326 571
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	-4 579	0	0
Styreonorar		0	0	0	-24 000
Forretningsføreronorar		-40 435	-38 920	-40 435	-41 769
Honorar administrative tjenester		0	-1 043	0	0
Eksterne honorar	3	-47 313	0	0	0
Vaktmestertjenester		-23 375	-42 901	-35 000	-35 000
Renholdstjenester		-139	0	0	0
Løpende vedlikehold	4	-2 390	-13 321	-21 000	-10 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-38 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-86 256	-86 255	-86 256	-86 256
Forsikring		-34 135	-38 697	-42 180	-35 000
Energi, felles		-66 016	-35 983	-12 000	-12 000
Andre driftsutgifter	5	-4 100	-11 532	-18 750	-13 688
Sum driftskostnader		-304 160	-273 231	-293 621	-278 213
DRIFTSRESULTAT		22 384	36 345	32 950	48 358
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 758	6 465	2 000	2 000
Netto finansposter		6 758	6 465	2 000	2 000
Resultat før skattekostnad		29 142	42 810	34 950	50 358
Ordinært resultat etter skatt		29 142	42 810	34 950	50 358
ÅRSRESULTAT	6, 9	29 142	42 810	34 950	50 358
Disponering av totalresultat:		29 142	42 810	34 950	50 358
Overført til annen egenkapital		29 142	42 810	0	0

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	4 056
Andre fordringer	7	64 084	0
Mellomregning Klare Finans	7	2 342	2 970
Opptjente renter	7	6 758	6 465
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	160 941	210 188
Sum omløpsmidler		234 124	223 679
SUM EIENDELER		234 124	223 679

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	224 544	195 403
Sum egenkapital		224 544	195 403
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360	6 320
Skyldig off. myndigheter		0	12
Forskudd kunder		2 342	7 026
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	247
Påløpte kostnader		4 503	14 672
Annen kortsiktig gjeld		2 375	0
Sum kortsiktig gjeld		9 580	28 276
Sum gjeld		9 580	28 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 124	223 679

Sted: _____, dato: _____

Arne Martin Drag
Leder

Magnus Eidshaug
Styremedlem

Eirin Ottesen
Styremedlem

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
El-bil	35 280	35 280
Sum andre tillegg	35 280	35 280

Andre tillegg gjelder infrastruktur elbillader.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	0	222
Feriepenger	0	247
Andre lønnskostnader	0	4 110
Sum personalkostnader	0	4 579

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	47 313	0
Sum eksterne honorarer	47 313	0

Fakturerte tjenester gjelder vedlikeholdsplan.



Sameiet Svaberget Rørvik - Noter 2024

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 197	2 377
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	0	3 019
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 064	7 026
Reparasjon og vedlikehold annet	129	899
Sum vedlikehold	2 390	13 321

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	632	7 091
Generalforsamling/årsmøte	1 426	3 255
Bankgebyrer	600	597
Andre gebyrer	1 441	589
Sum andre driftsutgifter	4 100	11 532

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	195 403	152 593
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	29 142	42 810
Årets endring i disponible midler	29 142	42 810
Disponible midler i periodens slutt	224 544	195 403
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	224 544	195 403

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	160 941	210 188
Sum bankinnskudd	160 941	210 188

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svabergget Rørvik - Noter 2024

Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	195 403	152 593
Annen egenkapital 01.01	195 403	152 593
Årets resultat	29 142	42 810
Annen egenkapital 31.12	224 544	195 403
SUM EGENKAPITAL 31.12	224 544	195 403

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svaberget Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svaberget Rørvik

Styreleder	Arne Martin Drag (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Magnus Eidshaug (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Eirin Ottesen (sign.)	15.03.2025