



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Buarø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 328	422 736
Sum inntekter		464 328	422 736
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7	-529 783	-328 127
Sum kostnader		-529 783	-328 127
Driftsresultat		-65 455	94 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		123	519
Netto finans		123	519
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 332	95 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 332	95 127
Årsresultat	10,11	-65 332	95 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 332	95 127
Sum overføringer og disponeringer		-65 332	95 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 091	63 815
Andre fordringer	8	3 052	514
Sum fordringer		71 143	64 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	213 912	285 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 055	349 477
Sum omløpsmidler		285 055	349 477
SUM EIENDELER		285 055	349 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	197 720	263 052
Sum opptjent egenkapital		197 720	263 052
Sum egenkapital		197 720	263 052
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 894	46 524
Annen kortsiktig gjeld		34 440	39 901
Sum kortsiktig gjeld		87 335	86 425
Sum gjeld		87 335	86 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 055	349 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596683

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Buarø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 328	422 736
Sum inntekter		464 328	422 736
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-529 783	-328 127
Sum kostnader		-529 783	-328 127
Driftsresultat		-65 455	94 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		123	519
Netto finans		123	519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 332	95 127
Årsresultat	10, 11	-65 332	95 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 332	95 127
Sum overføringer og disponeringer		-65 332	95 127



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 091	63 815
Andre fordringer	8	3 052	514
Sum fordringer		71 143	64 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	213 912	285 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 055	349 477
Sum omløpsmidler		285 055	349 477
SUM EIENDELER		285 055	349 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	197 720	263 052
Sum opptjent egenkapital		197 720	263 052
Sum egenkapital		197 720	263 052
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 894	46 524
Annen kortsiktig gjeld		34 440	39 901
Sum kortsiktig gjeld		87 335	86 425
Sum gjeld		87 335	86 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 055	349 477



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		401 208	364 776	401 236	441 360
Tillegg elektroniske fellesavtaler		63 120	57 960	63 200	67 860
Sum driftsinntekter		464 328	422 736	464 436	509 220
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-27 253	-26 460	-27 500	-28 325
Eksterne honorar	1	-16 250	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	2	-34 625	-53 280	-75 000	-75 000
Løpende vedlikehold	3	-49 320	-44 390	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	4	-56 250	0	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-65 281	-61 280	-63 200	-63 200
Forsikring	5	-46 524	-28 553	-31 500	-48 000
Energi, felles	6	-192 066	-98 421	-150 000	-170 000
Andre driftsutgifter	7	-42 214	-15 743	-26 000	-26 000
Sum driftskostnader		-529 783	-328 127	-438 200	-475 525
DRIFTSRESULTAT		-65 455	94 609	26 236	33 695
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		123	519	0	0
Netto finansposter		123	519	0	0
Ordinært resultat før skatt		-65 332	95 127	26 236	33 695
Ordinært resultat etter skatt		-65 332	95 127	26 236	33 695
ÅRSRESULTAT	10, 11	-65 332	95 127	26 236	33 695
Disponering av totalresultat:		-65 332	95 127	26 236	33 695
Overført til annen egenkapital		0	95 127	0	0
Overført fra annen egenkapital		-65 332	0	0	0

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		68 091	63 815
Andre fordringer	8	2 929	0
Opptjente renter	8	123	514
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	213 912	285 148
Sum omløpsmidler		285 055	349 477
SUM EIENDELER		285 055	349 477

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	197 720	263 052
Sum egenkapital		197 720	263 052
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 894	46 524
Påløpte kostnader		34 440	39 901
Sum kortsiktig gjeld		87 335	86 425
Sum gjeld		87 335	86 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 055	349 477

Sted: _____, dato: _____

Linda Buarø
Leder

Anne Strøm
Styremedlem

Erik Sigvaldsen
Styremedlem

Kaare Goy Rohde
Styremedlem

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2021

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader. BBL 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 beslutes 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 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	16 250	0
Sum eksterne honorarer	16 250	0

Fakturerte tjenester gjelder målinger av trinnlydnivå.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 529	21 125
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 675	4 675
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	26 269
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 421	1 211
Sum drifts- og serviceavtaler	34 625	53 280

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2021

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	13 384	0
Elektrikerarbeid	3 519	17 313
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 675	1 762
Garasjeanlegg	2 328	7 550
Heisanlegg	0	2 965
Ventilasjon	11 875	11 875
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmaterieil	852	2 926
Nøkler, lås	3 688	0
Sum vedlikehold	49 320	44 390

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2021

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Blikkenslagerarbeid	56 250	0
Sum periodisk vedlikehold	56 250	0

Note 5 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	46 524	28 553

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	192 066	98 421
Sum energikostnader	192 066	98 421

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	29 801	7 161
Telefon og porto	0	200
Drift maskiner	5 698	1 140
Generalforsamling/årsmøte	0	3 550
Kurskostnader	1 000	0
Bankgebyrer	1 782	2 096
Andre gebyrer	115	210
Tilskudd bomiljø	3 818	1 385
Sum andre driftsutgifter	42 214	15 743

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	213 912	285 148
Sum bankinnskudd	213 912	285 148

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2021

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	263 052	167 925
Annen egenkapital 01.01	263 052	167 925
Årets resultat	-65 332	95 127
Annen egenkapital 31.12	197 720	263 052
SUM EGENKAPITAL 31.12	197 720	263 052

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2021

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	263 052	167 925
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-65 332	95 127
Årets endring i disponible midler	-65 332	95 127
Disponible midler i periodens slutt	197 720	263 052
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	197 720	263 052

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svanen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svanen

Styreleder	Linda Buarø (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Kaare Goy Rohde (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Erik Sigvaldsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Anne Strøm (sign.)	30.03.2022