



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1
Forretningsadresse: v/ 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: Alf Helge Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	336 944
Sum inntekter		360 000	336 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-8 512	-6 384
Annen driftskostnad	4,5,6	-283 763	-332 442
Sum kostnader		-292 275	-338 826
Driftsresultat		67 725	-1 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 494	1 261
Netto finans		4 494	1 261
Ordinært resultat før skattekostnad		72 219	-621
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 219	-621
Årsresultat	7,10	72 219	-621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 219	-621
Sum overføringer og disponeringer		72 219	-621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	8 218	0
Andre fordringer	8	4 494	1 261
Sum fordringer		12 712	1 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	157 966	98 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 678	99 431
Sum omløpsmidler		170 678	99 431
SUM EIENDELER		170 678	99 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	160 079	87 860
Sum opptjent egenkapital		160 079	87 860
Sum egenkapital		160 079	87 860
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 057	10 208
Annen kortsiktig gjeld		1 542	1 364
Sum kortsiktig gjeld		10 599	11 571
Sum gjeld		10 599	11 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 678	99 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504467

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1
Forretningsadresse: v/ 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: Alf Helge Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	336 944
Sum inntekter		360 000	336 944
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-8 512	-6 384
Annen driftskostnad	4,5,6	-283 763	-332 442
Sum kostnader		-292 275	-338 826
Driftsresultat		67 725	-1 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 494	1 261
Netto finans		4 494	1 261
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 219	-621
Årsresultat	7,10	72 219	-621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 219	-621
Sum overføringer og disponeringer		72 219	-621



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	8 218	0
Andre fordringer	8	4 494	1 261
Sum fordringer		12 712	1 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	157 966	98 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 678	99 431
Sum omløpsmidler		170 678	99 431
SUM EIENDELER		170 678	99 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	160 079	87 860
Sum opptjent egenkapital		160 079	87 860
Sum egenkapital		160 079	87 860
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 057	10 208
Annen kortsiktig gjeld		1 542	1 364
Sum kortsiktig gjeld		10 599	11 571
Sum gjeld		10 599	11 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 678	99 431



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

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



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		215 568	183 456	215 631	215 568
Tillegg elektroniske fellesavtaler		144 432	133 488	144 369	144 432
Andre driftsinntekter	1	0	20 000	0	0
Sum driftsinntekter		360 000	336 944	360 000	360 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-512	-384	0	0
Styrehonorar	3	-8 000	-6 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-29 634	-28 050	-29 057	-30 487
Honorar administrative tjenester		-9 003	0	-9 003	-9 453
Drifts- og serviceavtaler	4	-27 000	-70 867	-36 465	-23 000
Vaktmestertjenester		-17 838	0	0	-20 000
Renholdstjenester		-22 399	0	-22 984	-22 984
Løpende vedlikehold	5	-4 626	-27 505	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-135 554	-138 814	-144 369	-129 456
Forsikring		-21 570	-51 356	-41 888	-31 348
Energi, felles		-9 885	-9 536	-12 600	-13 230
Andre driftsutgifter	6	-6 254	-6 314	-10 000	-10 750
Sum driftskostnader		-292 275	-338 826	-339 366	-323 708
DRIFTSRESULTAT		67 725	-1 882	20 634	36 292
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 494	1 261	0	0
Netto finansposter		4 494	1 261	0	0
Resultat før skattekostnad		72 219	-621	20 634	36 292
Ordinært resultat etter skatt		72 219	-621	20 634	36 292
ÅRSRESULTAT	7, 10	72 219	-621	20 634	36 292
Disponering av totalresultat:		72 219	-621	20 634	36 292
Overført til annen egenkapital		72 219	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-621	0	0

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	8 218	0
Opptjente renter	8	4 494	1 261
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	157 966	98 170
Sum omløpsmidler		170 678	99 431
SUM EIENDELER		170 678	99 431

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	160 079	87 860
Sum egenkapital		160 079	87 860
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 057	10 208
Påløpte kostnader		1 542	1 364
Sum kortsiktig gjeld		10 599	11 571
Sum gjeld		10 599	11 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 678	99 431

Sted: _____, dato: _____

Alf Helge Skralthaug
Leder

Anna Holten
Styremedlem

Olav Bjarte Sande
Styremedlem

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2023

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 DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	20 000
Sum andre inntekter	0	20 000



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	512	384
Sum personalkostnader	512	384

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	8 000	6 000

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 657
Avtale om vintervedlikehold	0	18 926
Avtale om renholdstjenester	0	21 250
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 461	22 034
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 539	0
Sum drifts- og serviceavtaler	27 000	70 867

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 194	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 574	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 859	0
Sum vedlikehold	4 626	27 505

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

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	778	599
Kontorrekvisita, trykksaker	529	0
Drift maskiner	1 713	1 892
Gaver	2 020	2 044
Bankgebyrer	625	677
Andre gebyrer	589	653
Tilskudd bomiljø	0	449
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	6 254	6 314

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	87 860	88 481
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	72 219	-621
Årets endring i disponible midler	72 219	-621
Disponible midler i periodens slutt	160 079	87 860
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	160 079	87 860

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2023

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	157 966	98 170
Sum bankinnskudd	157 966	98 170

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	87 860	88 481
Annen egenkapital 01.01	87 860	88 481
Årets resultat	72 219	-621
Annen egenkapital 31.12	160 079	87 860
SUM EGENKAPITAL 31.12	160 079	87 860



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svartvassbakkan 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svartvassbakkan 1

Styreleder	Alf Helge Skralthaug (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Olav Bjarte Sande (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Anna Holten (sign.)	17.04.2024