



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	336 944	588 000
Sum inntekter		336 944	588 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 384	-6 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-332 442	-700 353
Sum kostnader		-338 826	-706 737
Driftsresultat		-1 882	-118 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 261	63
Netto finans		1 261	63
Ordinært resultat før skattekostnad		-621	-118 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		675 770	1 294 737
Årsresultat	10,13	-621	-118 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-621	-118 674
Sum overføringer og disponeringer		-621	-118 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	45 406
Andre fordringer	11	1 261	63
Sum fordringer		1 261	45 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	98 170	93 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 431	139 155
Sum omløpsmidler		99 431	139 155
SUM EIENDELER		99 431	139 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	87 860	88 481
Sum opptjent egenkapital		87 860	88 481
Sum egenkapital		87 860	88 481
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 208	48 881
Annen kortsiktig gjeld		1 364	1 792
Sum kortsiktig gjeld		11 571	50 674
Sum gjeld		11 571	50 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 431	139 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464586

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	336 944	588 000
Sum inntekter		336 944	588 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 384	-6 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-332 442	-700 353
Sum kostnader		-338 826	-706 737
Driftsresultat		-1 882	-118 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 261	63
Netto finans		1 261	63
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621	-118 674
Årsresultat	10,13	-621	-118 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-621	-118 674
Sum overføringer og disponeringer		-621	-118 674



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	45 406
Andre fordringer	11	1 261	63
Sum fordringer		1 261	45 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	98 170	93 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 431	139 155
Sum omløpsmidler		99 431	139 155
SUM EIENDELER		99 431	139 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	87 860	88 481
Sum opptjent egenkapital		87 860	88 481
Sum egenkapital		87 860	88 481
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 208	48 881
Annen kortsiktig gjeld		1 364	1 792
Sum kortsiktig gjeld		11 571	50 674
Sum gjeld		11 571	50 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 431	139 155



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		183 456	187 344	183 439	215 631
Tillegg elektroniske fellesavtaler		133 488	100 656	133 361	144 369
Andre driftsinntekter	1	20 000	300 000	0	0
Sum driftsinntekter		336 944	588 000	316 800	360 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-384	-384	0	0
Styrehonorar	3	-6 000	-6 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-28 050	-27 073	-28 047	-38 060
Drifts- og serviceavtaler	4	-70 867	-59 435	0	-59 449
Løpende vedlikehold	5	-27 505	-50 182	-72 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-349 569	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-138 814	-131 016	-133 361	-144 369
Forsikring	7	-51 356	-35 358	-38 080	-41 888
Energi, felles	8	-9 536	-10 977	-12 000	-12 600
Andre driftsutgifter	9	-6 314	-36 743	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-338 826	-706 737	-301 488	-339 366
DRIFTSRESULTAT		-1 882	-118 737	15 312	20 634
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 261	63	0	0
Netto finansposter		1 261	63	0	0
Resultat før skattekostnad		-621	-118 674	15 312	20 634
ÅRSRESULTAT	10, 13	-621	-118 674	15 312	20 634
Disponering av totalresultat:		-621	-118 674	15 312	20 634
Overført fra annen egenkapital		-621	-118 674	0	0

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	0	45 406
Opptjente renter	11	1 261	63
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	98 170	93 686
Sum omløpsmidler		99 431	139 155
SUM EIENDELER		99 431	139 155

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	87 860	88 481
Sum egenkapital		87 860	88 481
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 208	48 881
Påløpte kostnader		1 364	1 792
Sum kortsiktig gjeld		11 571	50 674
Sum gjeld		11 571	50 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 431	139 155

Sted: _____, dato: _____

Jarl Skei
Leder

Anna Holten
Styremedlem

Alf Helge Skralthaug
Styremedlem

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2022

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 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 besluttes 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

	2022	2021
Tilskudd	20 000	0
Ekstrainnbetaling	0	300 000
Sum andre inntekter	20 000	300 000

Tilskudd gjelder Samfunnsutbytte.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	384	384
Sum personalkostnader	384	384

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	6 000	6 000



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2022

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	8 657	8 405
Avtale om vintervedlikehold	18 926	7 575
Avtale om renholdstjenester	21 250	20 910
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 034	22 545
Sum drifts- og serviceavtaler	70 867	59 435

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	6 068	35 824
Elektrikerarbeid	1 439	1 706
Murerarbeid	0	2 628
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 844	10 024
Forbruksmaterieil	100	0
Brannsikring	2 109	0
Boder	1 946	0
Sum vedlikehold	27 505	50 182

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Murerarbeid	0	245 850
Grunnarbeid	0	71 844
Pukk	0	31 875
Sum periodisk vedlikehold	0	349 569

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	51 356	35 358

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	9 536	10 977
Sum energikostnader	9 536	10 977

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	599	16 038
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 163
Telefon og porto	0	34
Drift maskiner	1 892	16 437
Gaver	2 044	1 500
Bankgebyrer	677	1 432
Andre gebyrer	653	140
Tilskudd bomiljø	449	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	6 314	36 743

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	88 481	207 155
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-621	-118 674
Årets endring i disponible midler	-621	-118 674
Disponible midler i periodens slutt	87 860	88 481
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	87 860	88 481

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	98 170	93 686
Sum bankinnskudd	98 170	93 686

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	88 481	207 155
Annen egenkapital 01.01	88 481	207 155
Årets resultat	-621	-118 674
Annen egenkapital 31.12	87 860	88 481
SUM EGENKAPITAL 31.12	87 860	88 481

Org.nr: 919 970 537 - 824



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svartvassbakkan 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svartvassbakkan 1

Styreleder	Jarl Skei (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Anna Holten (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Alf Helge Skralthaug (sign.)	11.04.2023