



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Håkon Støen Gussiås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 557 856 | 557 856 |
| Sum inntekter | | 557 856 | 557 856 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1,2,3,4 | -491 963 | -471 143 |
| Sum kostnader | | -491 963 | -471 143 |
| Driftsresultat | | 65 893 | 86 713 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 15 764 | 11 293 |
| Netto finans | | 15 764 | 11 293 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 81 657 | 98 006 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 81 657 | 98 006 |
| Årsresultat | 5,8 | 81 657 | 98 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 81 657 | 98 006 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 657 | 98 006 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 92 444 | 82 281 |
| Andre fordringer | 6 | 19 970 | 15 299 |
| Sum fordringer | | 112 414 | 97 580 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 477 663 | 402 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 077 | 500 175 |
| Sum omløpsmidler | | 590 077 | 500 174 |
| SUM EIENDELER | | 590 077 | 500 175 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 464 485 | 382 828 |
| Sum opptjent egenkapital | | 464 485 | 382 828 |
| Sum egenkapital | | 464 485 | 382 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 624 | 80 642 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 968 | 36 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 590 077 | 500 175 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409594

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o 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: Håkon Støen Gussiås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 557 856 | 557 856 |
| Sum inntekter | | 557 856 | 557 856 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3, 4 | -491 963 | -471 143 |
| Sum kostnader | | -491 963 | -471 143 |
| Driftsresultat | | 65 893 | 86 713 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 15 764 | 11 293 |
| Netto finans | | 15 764 | 11 293 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 81 657 | 98 006 |
| Årsresultat | 5, 8 | 81 657 | 98 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 81 657 | 98 006 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 81 657 | 98 006 |



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 92 444 | 82 281 |
| Andre fordringer | 6 | 19 970 | 15 299 |
| Sum fordringer | | 112 414 | 97 580 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 477 663 | 402 594 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 590 077 | 500 175 |
| Sum omløpsmidler | | 590 077 | 500 174 |
| SUM EIENDELER | | 590 077 | 500 175 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 464 485 | 382 828 |
| Sum opptjent egenkapital | | 464 485 | 382 828 |
| Sum egenkapital | | 464 485 | 382 828 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 624 | 80 642 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 968 | 36 704 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| Sum gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 590 077 | 500 175 |



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 485 496 | 485 496 | 485 496 | 509 771 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 72 360 | 72 360 | 72 360 | 75 978 |
| Sum driftsinntekter | | 557 856 | 557 856 | 557 856 | 585 749 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Forretningsførerhonorar | | -31 127 | -29 649 | -30 524 | -31 531 |
| Drifts- og serviceavtaler | 1 | -48 208 | -66 057 | -52 500 | -52 500 |
| Løpende vedlikehold | 2 | -20 104 | -25 038 | -50 000 | -75 000 |
| Periodisk vedlikehold | 3 | -58 569 | 0 | -15 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -79 725 | -74 165 | -78 000 | -81 900 |
| Forsikring | | -61 330 | -54 760 | -60 500 | -60 500 |
| Energi, felles | | -174 335 | -208 039 | -180 000 | -189 000 |
| Andre driftsutgifter | 4 | -18 565 | -13 435 | -28 000 | -28 000 |
| Sum driftskostnader | | -491 963 | -471 143 | -494 524 | -518 431 |
| DRIFTSRESULTAT | | 65 893 | 86 713 | 63 332 | 67 318 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 15 764 | 11 293 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 15 764 | 11 293 | 0 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 81 657 | 98 006 | 63 332 | 67 318 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 81 657 | 98 006 | 63 332 | 67 318 |
| ÅRSRESULTAT | 5, 8 | 81 657 | 98 006 | 63 332 | 67 318 |
| Disponering av totalresultat: | | 81 657 | 98 006 | 63 332 | 67 318 |
| Overført til annen egenkapital | | 81 657 | 98 006 | 0 | 0 |

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 6 | 92 444 | 82 281 |
| Mellomregning Klare Finans | 6 | 4 206 | 4 006 |
| Opptjente renter | 6 | 15 764 | 11 293 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 7 | 477 663 | 402 594 |
| Sum omløpsmidler | | 590 077 | 500 175 |
| SUM EIENDELER | | 590 077 | 500 175 |

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 464 485 | 382 828 |
| Sum egenkapital | | 464 485 | 382 828 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 624 | 80 642 |
| Forskudd kunder | | 4 206 | 4 006 |
| Påløpte kostnader | | 21 762 | 32 698 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| Sum gjeld | | 125 592 | 117 347 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 590 077 | 500 175 |

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 2024

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 forsikterer 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 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 26 400 | 28 929 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 20 053 | 35 538 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 1 755 | 1 590 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 48 208 | 66 057 |

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 0 | 3 300 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 8 757 | 6 808 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 8 735 | 8 407 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 0 | 5 869 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 612 | 504 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 150 |
| Sum vedlikehold | 20 104 | 25 038 |

Note 3 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Periodisk vedlikehold | 58 569 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 58 569 | 0 |

Periodisk vedlikehold gjelder utbedring av lekkasje på tak.

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2024

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 7 473 | 828 |
| Drift maskiner | 0 | 5 136 |
| Gaver | 0 | 550 |
| Generalforsamling/årsmøte | 9 149 | 5 200 |
| Bankgebyrer | 585 | 590 |
| Andre gebyrer | 1 358 | 464 |
| Tilskudd bomiljø | 0 | 667 |
| Sum andre driftsutgifter | 18 565 | 13 435 |

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 382 828 | 284 822 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 81 657 | 98 006 |
| Årets endring i disponible midler | 81 657 | 98 006 |
| Disponible midler i periodens slutt | 464 485 | 382 828 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 464 485 | 382 828 |

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

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 477 663 | 402 594 |
| Sum bankinnskudd | 477 663 | 402 594 |

Note 8 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 382 828 | 284 822 |
| Annen egenkapital 01.01 | 382 828 | 284 822 |
| Årets resultat | 81 657 | 98 006 |
| Annen egenkapital 31.12 | 464 485 | 382 828 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 464 485 | 382 828 |

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.) | 04.04.2025 |
| Styremedlem | Arve Sandnes (sign.) | 02.04.2025 |
| Styremedlem | Birgit Alstad (sign.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Karl-Mikael Perfekt (sign.) | 02.04.2025 |