



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		535 812	496 493
Sum inntekter		535 812	496 493
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-10 110	-13 138
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	-369 209	-410 894
Sum kostnader		-379 317	-424 031
Driftsresultat		156 495	72 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 816	5 440
Netto finans		1 816	5 440
Ordinært resultat før skattekostnad		158 311	77 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 311	77 902
Årsresultat	1,4	158 311	77 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 311	77 902
Sum overføringer og disponeringer		158 311	77 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 041	45 903
Andre fordringer	3	146 923	168 855
Sum fordringer		195 964	214 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	800 351	614 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 315	829 405
Sum omløpsmidler		996 315	829 405
SUM EIENDELER		996 315	829 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	709 961	551 651
Sum opptjent egenkapital		709 961	551 651
Sum egenkapital		709 961	551 651
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 539	91 673
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		186 815	186 082
Sum kortsiktig gjeld		286 354	277 754
Sum gjeld		286 354	277 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 315	829 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 274182

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Lilleby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		535 812	496 493
Sum inntekter		535 812	496 493
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	-10 110	-13 138
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	-369 209	-410 894
Sum kostnader		-379 317	-424 031
Driftsresultat		156 495	72 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 816	5 440
Netto finans		1 816	5 440
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 311	77 902
Årsresultat	1,4	158 311	77 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 311	77 902
Sum overføringer og disponeringer		158 311	77 902



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 041	45 903
Andre fordringer	3	146 923	168 855
Sum fordringer		195 964	214 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	800 351	614 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		996 315	829 405
Sum omløpsmidler		996 315	829 405
SUM EIENDELER		996 315	829 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	709 961	551 651
Sum opptjent egenkapital		709 961	551 651
Sum egenkapital		709 961	551 651
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 539	91 673
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		186 815	186 082
Sum kortsiktig gjeld		286 354	277 754
Sum gjeld		286 354	277 754



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

996 315

829 405



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Havnesenteret Rørvik

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCUC3-BFCUN-GOFJM-QAATX-WCCI-UMEXH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 13:08:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZCUC3-BFCUN-GOFJM-QAATX-IVCCI-UMEXH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Felleskostnader	383 892	350 067	383 920	383 920
Inntekter garasjer	26 400	29 000	28 800	28 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	125 520	117 120	125 550	130 500
Målingsbaserte inntekter	0	306	0	0
Sum driftsinntekter	535 812	496 493	538 270	543 220
Driftskostnader				
Personalkostnader	5 -110	-638	-700	-1 410
Styrehonorar	6 -10 000	-12 500	-12 900	-10 000
Forretningsførerhonorar	-47 628	-46 368	-47 600	-49 050
Eksterne honorar	7 -8 813	-15 000	-6 290	-9 450
Drifts- og serviceavtaler	8 -82 423	-84 005	-40 200	-53 670
Løpende vedlikehold	9 -7 644	-18 796	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-63 000	-63 000
Elektroniske fellesavtaler	-125 893	-121 893	-125 550	-130 500
Forsikring	-58 976	-58 612	-64 300	-64 050
Energi, felles	10 -22 499	-52 551	-43 500	-29 665
Andre driftsutgifter	11 -15 333	-13 669	-10 800	-10 800
Sum driftskostnader	-379 317	-424 031	-429 840	-436 595
DRIFTSRESULTAT	156 495	72 461	108 430	106 625
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 816	5 440	3 400	3 400
Netto finansposter	1 816	5 440	3 400	3 400
Ordinært resultat før skatt	158 311	77 902	111 830	110 025
Ordinært resultat etter skatt	158 311	77 902	111 830	110 025
ÅRSRESULTAT	1, 4 158 311	77 902	111 830	110 025
Disponering av totalresultat:	158 311	77 902	111 830	110 025
Overført til annen egenkapital	158 311	77 902	0	0

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		49 041	45 903
Forskuttede kostnader MBU	3	145 109	159 964
Andre fordringer	3	0	5 144
Mellomregning BBL Finans	3	0	3 747
Opptjente renter	3	1 814	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	800 351	614 647
Sum omløpsmidler		996 315	829 405
SUM EIENDELER		996 315	829 405

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	709 961	551 651
Sum egenkapital		709 961	551 651
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	3 672
Forskuttede inntekter MBU		184 515	178 752
Leverandørgjeld		99 539	91 673
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		2 300	3 658
Sum kortsiktig gjeld		286 354	277 754
Sum gjeld		286 354	277 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		996 315	829 405

Sted: _____, dato: _____

Knut Lilleby
Leder

Karin Olsen
Styremedlem

Sven-Arne Laugen
Styremedlem

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2020

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 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 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.

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	551 651	473 749
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	158 311	77 902
Årets endring i disponible midler	158 311	77 902
Disponible midler i periodens slutt	709 961	551 651
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	709 961	551 651

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	800 351	614 647
Sum bankinnskudd	800 351	614 647

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	551 651	473 749
Annen egenkapital 01.01	551 651	473 749
Årets resultat	158 311	77 902
Annen egenkapital 31.12	709 961	551 651
SUM EGENKAPITAL 31.12	709 961	551 651

Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	110	638
Sum personalkostnader	110	638

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 6 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	10 000	12 500



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2020

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 813	9 000
Juridisk rådgivning	0	6 000
Sum eksterne honorarer	8 813	15 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	0	2 500
Avtale om renholdstjenester	18 711	21 657
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 021	28 847
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 063	1 000
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 628	30 000
Sum drifts- og serviceavtaler	82 423	84 005

Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	1 062	2 882
Malearbeid og -utstyr	1 447	3 870
Elektrikerarbeid	0	4 559
Dør og vinduer	0	595
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	750	3 146
Heisanlegg	0	2 524
Renholdartikler/renhold	0	252
Forbruksmateriell	4 385	968
Sum vedlikehold	7 644	18 796

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	22 499	34 633
Fellesenergi avregning	0	17 918
Sum energikostnader	22 499	52 551



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2020

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 419	5 354
Gaver	1 645	600
Generalforsamling/årsmøte	3 677	5 580
Bankgebyrer	2 359	2 064
Andre gebyrer	162	70
Andre kostnader	70	0
Sum andre driftsutgifter	15 333	13 669

Org.nr: 920 069 436 - 846



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havnesenteret Rørvik

Styreleder	Knut Lilleby (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Sven-Arne Laugen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Karin Olsen (sign.)	22.03.2021