



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Håkon Støen Gussiås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	524 280	464 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 280</b>	<b>464 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-441 656	-529 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>-441 656</b>	<b>-529 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 624</b>	<b>-65 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 477</b>	<b>123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 477</b>	<b>123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>965 936</b>	<b>994 111</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 101	-65 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 020	68 091
Andre fordringer	10	8 482	3 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 502</b>	<b>71 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	315 760	213 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	284 822	197 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>284 822</b>	<b>197 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>284 822</b>	<b>197 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 648	52 894
Annen kortsiktig gjeld		48 793	34 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 441</b>	<b>87 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 441</b>	<b>87 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466161

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 149 639  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN  
Forretningsadresse: c/o 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: Håkon Støen Gussiås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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: 919 149 639  
SAMEIET SVANEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	524 280	464 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 280</b>	<b>464 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-441 656	-529 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>-441 656</b>	<b>-529 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 624</b>	<b>-65 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 477</b>	<b>123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 477</b>	<b>123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>965 936</b>	<b>994 111</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 12	<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 101	-65 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>



Organisasjonsnr: 919 149 639  
SAMEIET SVANEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 020	68 091
Andre fordringer	10	8 482	3 052
Sum fordringer		82 502	71 143
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	315 760	213 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 262	285 055
Sum omløpsmidler		398 262	285 055
SUM EIENDELER		398 262	285 055
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	284 822	197 720
Sum opptjent egenkapital		284 822	197 720
Sum egenkapital		284 822	197 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 648	52 894
Annen kortsiktig gjeld		48 793	34 440
Sum kortsiktig gjeld		113 441	87 335
Sum gjeld		113 441	87 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 262	285 055



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		441 360	401 208	441 360	485 496
Tillegg elektroniske fellesavtaler		67 920	63 120	67 860	72 300
Andre driftsinntekter	1	15 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>524 280</b>	<b>464 328</b>	<b>509 220</b>	<b>557 796</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		-28 236	-27 253	-28 325	-29 350
Eksterne honorar	2	0	-16 250	0	0
Drifts- og serviceavtaler	3	-29 645	-34 625	-75 000	-50 000
Løpende vedlikehold	4	-72 830	-49 320	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-56 250	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-68 881	-65 281	-63 200	-72 300
Forsikring	6	-49 780	-46 524	-48 000	-55 000
Energi, felles	7	-170 847	-192 066	-170 000	-180 000
Andre driftsutgifter	8	-21 437	-42 214	-26 000	-28 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-441 656</b>	<b>-529 783</b>	<b>-475 525</b>	<b>-479 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>82 624</b>	<b>-65 455</b>	<b>33 695</b>	<b>78 146</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 477	123	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 477</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>	<b>33 695</b>	<b>78 146</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>	<b>33 695</b>	<b>78 146</b>
Disponering av totalresultat:		87 101	-65 332	33 695	78 146
Overført til annen egenkapital		87 101	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-65 332	0	0

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		74 020	68 091
Andre fordringer	10	0	2 929
Mellomregning Klare Finans	10	4 006	0
Opptjente renter	10	4 476	123
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	315 760	213 912
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>

Org.nr: 919 149 639 - 1026



## Sameiet Svanen - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	284 822	197 720
<b>Sum egenkapital</b>		<b>284 822</b>	<b>197 720</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 648	52 894
Forskudd kunder		4 006	0
Påløpte kostnader		44 787	34 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 441</b>	<b>87 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 441</b>	<b>87 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>398 262</b>	<b>285 055</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Linda Buarø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kaare Goy Rohde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Strømmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Eirik Aune  
Styremedlem

Org.nr: 919 149 639 - 1026



## Sameiet Svanen - Noter 2022

### 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. 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	15 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	0	16 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>16 250</b>

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2022

**Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 429	28 529
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærjenester	4 675	4 675
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 541	1 421
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 645</b>	<b>34 625</b>

**Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rørleggerarbeid	18 299	13 384
Elektrikerarbeid	2 900	3 519
Gjerde og områdesikring	4 990	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 864	3 675
Garasjeanlegg	11 596	2 328
Heisanlegg	2 795	0
Ventilasjon	27 575	11 875
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Forbruksmaterieil	811	852
Nøkler, lås	0	3 688
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>72 830</b>	<b>49 320</b>

Org.nr: 919 149 639 - 1026



## Sameiet Svanen - Noter 2022

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Blikkenslagerarbeid	0	56 250
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>56 250</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>49 780</b>	<b>46 524</b>

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	170 847	192 066
<b>Sum energikostnader</b>	<b>170 847</b>	<b>192 066</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 507	29 801
Drift maskiner	1 620	5 698
Generalforsamling/årsmøte	5 230	0
Kurskostnader	0	1 000
Bankgebyrer	655	1 782
Andre gebyrer	516	115
Tilskudd bomiljø	909	3 818
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 437</b>	<b>42 214</b>

Org.nr: 919 149 639 - 1026



## Sameiet Svanen - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>197 720</b>	<b>263 052</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	87 101	-65 332
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>87 101</b>	<b>-65 332</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>284 822</b>	<b>197 720</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>284 822</b>	<b>197 720</b>

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	315 760	213 912
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>315 760</b>	<b>213 912</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>197 720</b>	<b>263 052</b>
Annen egenkapital 01.01	197 720	263 052
Årets resultat	87 101	-65 332
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>284 822</b>	<b>197 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>284 822</b>	<b>197 720</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svanen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Svanen**

Styreleder	Linda Buarø (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Lars Strømmen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Svein Eirik Aune (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Kaare Goy Rohde (sign.)	20.02.2023