



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Alf Helge Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-8 512	-8 512
Annen driftskostnad	2,3,4	-292 819	-283 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>-301 329</b>	<b>-292 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 671</b>	<b>67 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 317</b>	<b>4 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 317</b>	<b>4 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Årsresultat</b>	5,8	<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 988	72 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	6	9 626	8 218
Andre fordringer	6	7 317	4 494
Sum fordringer		16 943	12 712
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	219 682	157 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 625	170 678
Sum omløpsmidler		236 625	170 678
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 625</b>	<b>170 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	226 066	160 079
Sum opptjent egenkapital		226 066	160 079
Sum egenkapital		226 066	160 079
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 776	9 057
Annen kortsiktig gjeld		783	1 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 559</b>	<b>10 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 559</b>	<b>10 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 625</b>	<b>170 678</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1  
Forretningsadresse: v/ 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: Alf Helge Skralthaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 919 970 537  
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-8 512	-8 512
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-292 819	-283 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>-301 329</b>	<b>-292 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 671</b>	<b>67 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 317</b>	<b>4 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 317</b>	<b>4 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 8	<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 988	72 219
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>



Organisasjonsnr: 919 970 537  
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	6	9 626	8 218
Andre fordringer	6	7 317	4 494
Sum fordringer		16 943	12 712
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	219 682	157 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 625	170 678
Sum omløpsmidler		236 625	170 678
SUM EIENDELER		236 625	170 678
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	226 066	160 079
Sum opptjent egenkapital		226 066	160 079
Sum egenkapital		226 066	160 079
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 776	9 057
Annen kortsiktig gjeld		783	1 542
Sum kortsiktig gjeld		10 559	10 599
Sum gjeld		10 559	10 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 625	170 678



Organisasjonsnr: 919 970 537  
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		215 568	215 568	215 568	230 544
Tillegg elektroniske fellesavtaler		144 432	144 432	144 432	129 456
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-512	-512	0	-600
Styreonorar		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Forretningsføreronorar		-31 127	-29 634	-30 487	-31 493
Honorar administrative tjenester		-9 328	-9 003	-9 453	-9 926
Drifts- og serviceavtaler	2	-23 990	-27 000	-23 000	-24 150
Vaktmestertjenester		-18 363	-17 838	-20 000	-20 000
Renholdstjenester		-21 000	-22 399	-22 984	-24 133
Løpende vedlikehold	3	-11 516	-4 626	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-129 456	-135 554	-129 456	-129 456
Forsikring		-31 336	-21 570	-31 348	-36 050
Energi, felles		-7 959	-9 885	-13 230	-13 230
Andre driftsutgifter	4	-8 744	-6 254	-10 750	-10 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-301 329</b>	<b>-292 275</b>	<b>-323 708</b>	<b>-332 788</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>58 671</b>	<b>67 725</b>	<b>36 292</b>	<b>27 212</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 317	4 494	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 317</b>	<b>4 494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 988</b>	<b>72 219</b>	<b>36 292</b>	<b>27 212</b>
Ordinært resultat etter skatt		65 988	72 219	36 292	27 212
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5, 8	<b>65 988</b>	<b>72 219</b>	<b>36 292</b>	<b>27 212</b>
Disponering av totalresultat:		65 988	72 219	36 292	27 212
Overført til annen egenkapital		65 988	72 219	0	0

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	6	9 626	8 218
Opptjente renter	6	7 317	4 494
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	7	219 682	157 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 625</b>	<b>170 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 625</b>	<b>170 678</b>

Org.nr: 919 970 537 - 824



## Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	226 066	160 079
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 066</b>	<b>160 079</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 776	9 057
Påløpte kostnader		783	1 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 559</b>	<b>10 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 559</b>	<b>10 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 625</b>	<b>170 678</b>

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

\_\_\_\_\_  
Alf Helge Skralthaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jari Skei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Bjarte Sande  
Styremedlem

Org.nr: 919 970 537 - 824



## Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2024

### 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 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	512	512
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>512</b>	<b>512</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 760	25 461
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 230	1 539
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>23 990</b>	<b>27 000</b>

### Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	1 194
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 594	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 431	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 490	1 574
Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 859
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>11 516</b>	<b>4 626</b>

Org.nr: 919 970 537 - 824



## Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2024

### Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 200	778
Kontorrekvisita, trykksaker	1 102	529
Drift maskiner	438	1 713
Gaver	420	2 020
Bankgebyrer	617	625
Andre gebyrer	1 464	589
Tilskudd bomiljø	504	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 744</b>	<b>6 254</b>

### Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>160 079</b>	<b>87 860</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	65 988	72 219
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>65 988</b>	<b>72 219</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>226 066</b>	<b>160 079</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>226 066</b>	<b>160 079</b>

### 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
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	219 682	157 966
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>219 682</b>	<b>157 966</b>

### Note 8 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>160 079</b>	<b>87 860</b>
Annen egenkapital 01.01	160 079	87 860
Årets resultat	65 988	72 219
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>226 066</b>	<b>160 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>226 066</b>	<b>160 079</b>

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	Alf Helge Skralthaug (sign.)	19.04.2025
Styremedlem	Jarl Skei (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Olav Bjarte Sande (sign.)	15.04.2025