



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Jarl Skei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	325 500	272 808
Sum inntekter		325 500	272 808
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	0	-12 768
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	-290 631	-237 682
Sum kostnader		-290 631	-250 451
Driftsresultat		34 869	22 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		463	1 216
Netto finans		463	1 216
Ordinært resultat før skattekostnad		35 332	23 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 332	23 574
Årsresultat	1,4	35 332	23 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 332	17 616
Sum overføringer og disponeringer		35 332	17 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	28 017
Andre fordringer	3	463	1 143
Sum fordringer		463	29 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	224 108	144 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 571	173 878
Sum omløpsmidler		224 571	173 878
SUM EIENDELER		224 571	173 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	207 155	177 780
Sum opptjent egenkapital		207 155	177 780
Sum egenkapital		207 155	177 780
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 817	1 200
Annen kortsiktig gjeld		600	855
Sum kortsiktig gjeld		17 416	2 055
Sum gjeld		17 416	2 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 571	179 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491012

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 970 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Jarl Skei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	325 500	272 808
Sum inntekter		325 500	272 808
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	0	-12 768
Annen driftskostnad	8,9,10,11	-290 631	-237 682
Sum kostnader		-290 631	-250 451
Driftsresultat		34 869	22 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		463	1 216
Netto finans		463	1 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 332	23 574
Årsresultat	1,4	35 332	23 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 332	17 616
Sum overføringer og disponeringer		35 332	17 616



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	28 017
Andre fordringer	3	463	1 143
Sum fordringer		463	29 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	224 108	144 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 571	173 878
Sum omløpsmidler		224 571	173 878
SUM EIENDELER		224 571	173 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	207 155	177 780
Sum opptjent egenkapital		207 155	177 780
Sum egenkapital		207 155	177 780
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 817	1 200
Annen kortsiktig gjeld		600	855
Sum kortsiktig gjeld		17 416	2 055
Sum gjeld		17 416	2 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 571	179 835



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

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



Sameiet Svartvassbakkane 1 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		187 344	172 152	175 932	175 932
Tillegg elektroniske fellesavtaler		100 656	100 656	112 068	112 068
Andre driftsinntekter	5	37 500	0	0	0
Sum driftsinntekter		325 500	272 808	288 000	288 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	0	-768	0	0
Styre honorar	7	0	-12 000	-6 000	-6 000
Forretningsfører honorar		-26 280	-25 596	-24 922	-24 922
Eksterne honorar	8	-1 650	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-46 191	-56 400	0	0
Løpende vedlikehold	10	-44 936	-1 360	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler		-122 180	-113 012	-112 068	-112 068
Forsikring		-39 290	-35 088	-34 000	-34 000
Energi, felles		-6 042	-1 267	-10 000	-10 000
Andre driftsutgifter	11	-4 062	-4 959	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-290 631	-250 451	-268 990	-268 990
DRIFTSRESULTAT		34 869	22 357	19 010	19 010
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		463	1 216	0	0
Netto finansposter		463	1 216	0	0
Ordinært resultat før skatt		35 332	23 574	19 010	19 010
Ordinært resultat etter skatt		35 332	23 574	19 010	19 010
ÅRSRESULTAT	1, 4	35 332	23 574	19 010	19 010
Disponering av totalresultat:		35 332	23 574	19 010	19 010
Overført til annen egenkapital		35 332	17 616	0	0

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		0	28 017
Andre fordringer	3	0	1 143
Opptjente renter	3	463	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	224 108	144 718
Sum omløpsmidler		224 571	173 878
SUM EIENDELER		224 571	173 878

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	207 155	171 823
Årsresultat		0	5 957
Sum egenkapital		207 155	177 780
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 817	1 200
Påløpte kostnader		600	648
Annen kortsiktig gjeld		0	207
Sum kortsiktig gjeld		17 416	2 055
Sum gjeld		17 416	2 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 571	179 835

Sted: _____, dato: _____

Jarl Skei
Leder

Alf Helge Skralthaug
Styremedlem

Ola Sylte Heggset
Styremedlem

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2020

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.

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: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	171 823	154 207
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	35 332	23 574
Årets endring i disponible midler	35 332	23 574
Disponible midler i periodens slutt	207 155	171 823
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	207 155	171 823

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	224 108	144 718
Sum bankinnskudd	224 108	144 718

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	171 823	154 207
Annen egenkapital 01.01	171 823	154 207
Årets resultat	35 332	17 616
Annen egenkapital 31.12	207 155	171 823
SUM EGENKAPITAL 31.12	207 155	177 780

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	37 500	0
Sum andre inntekter	37 500	0

Kompensasjon/erstatning gjelder tilbakebetaling fra Vibo Entreprenør AS vedr. gjenstående utomhusarbeid som ikke er utført.

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	768
Sum personalkostnader	0	768

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2020

Note 7 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	0	12 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Fakturerte tjenester	1 650	0
Sum eksterne honorarer	1 650	0

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 240	8 000
Avtale om vintervedlikehold	0	7 900
Avtale om renholdstjenester	19 850	19 500
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 101	21 000
Sum drifts- og serviceavtaler	46 191	56 400

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	10 779	0
Pukk	4 838	0
Snøbrøyting, sandstrøing	9 969	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 342	0
Heisanlegg	2 679	0
Gangvedlikehold	15 330	0
Forbruksmateriell	0	1 360
Sum vedlikehold	44 936	1 360

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 279	1 387
Telefon og porto	0	89
Gaver	696	455
Generalforsamling/årsmøte	0	1 220
Bankgebyrer	2 019	1 808
Andre gebyrer	67	0
Sum andre driftsutgifter	4 062	4 959

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.)	28.04.2021
Styremedlem	Alf Helge Skralthaug (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Ola Sylte Heggset (sign.)	28.04.2021