



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Sven-Arne Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	561 590	540 660
Sum inntekter		561 590	540 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-478 543	-520 116
Sum kostnader		-510 072	-551 646
Driftsresultat		51 518	-10 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 461	482
Netto finans		13 461	482
Ordinært resultat før skattekostnad		64 979	-10 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 071 663	1 092 306
Årsresultat	11,14	64 979	-10 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 979	-10 504
Sum overføringer og disponeringer		64 979	-10 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	56 478	57 696
Andre fordringer	12	183 372	174 365
Sum fordringer		239 850	232 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	914 604	891 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 453	1 123 428
Sum omløpsmidler		1 154 454	1 123 429
SUM EIENDELER		1 154 453	1 123 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	764 436	699 457
Sum opptjent egenkapital		764 436	699 457
Sum egenkapital		764 436	699 457
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 545	224 839
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		199 473	199 133
Sum kortsiktig gjeld		390 017	423 971
Sum gjeld		390 017	423 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 453	1 123 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472349

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 436
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK
Forretningsadresse: v/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: Sven-Arne Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	561 590	540 660
Sum inntekter		561 590	540 660
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-478 543	-520 116
Sum kostnader		-510 072	-551 646
Driftsresultat		51 518	-10 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 461	482
Netto finans		13 461	482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 979	-10 504
Årsresultat	11,14	1 071 663	1 092 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 979	-10 504
Sum overføringer og disponeringer		64 979	-10 504



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	56 478	57 696
Andre fordringer	12	183 372	174 365
Sum fordringer		239 850	232 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	914 604	891 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 453	1 123 428
Sum omløpsmidler		1 154 454	1 123 429
SUM EIENDELER		1 154 453	1 123 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	764 436	699 457
Sum opptjent egenkapital		764 436	699 457
Sum egenkapital		764 436	699 457
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 545	224 839
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		199 473	199 133
Sum kortsiktig gjeld		390 017	423 971
Sum gjeld		390 017	423 971



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 154 453

1 123 428



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Havnesenteret Rørvik

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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 avvirket.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7AQK-MCUWE-GHWQ6-YTNJA-CMSUN-GWBUM



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 12:54:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7AQK-MCUWE-GHWQ6-YTNJA-CMSUN-GWBUM

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/validator>



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		383 892	383 892	383 920	383 920
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		137 280	130 320	137 500	146 700
Andre driftsinntekter	1	14 018	48	0	0
Sum driftsinntekter		561 590	540 660	547 820	557 020
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 530	-1 530	-1 530	-1 530
Styreonorar	3	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-50 816	-49 055	-50 820	-53 160
Eksterne honorar	4	-62 753	-65 656	-7 000	-7 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-41 955	-80 082	-66 840	-74 800
Løpende vedlikehold	6	-19 737	-11 665	-15 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	-53 800	-71 736	-40 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-139 895	-132 694	-137 900	-146 700
Forsikring	8	-69 837	-64 426	-68 600	-75 800
Energi, felles	9	-29 366	-27 942	-36 000	-31 200
Andre driftsutgifter	10	-10 384	-16 860	-10 800	-8 300
Sum driftskostnader		-510 072	-551 646	-464 490	-499 290
DRIFTSRESULTAT		51 518	-10 986	83 330	57 730
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 461	482	500	1 200
Netto finansposter		13 461	482	500	1 200
Resultat før skattekostnad		64 979	-10 504	83 830	58 930
ÅRSRESULTAT	11, 14	64 979	-10 504	83 830	58 930
Disponering av totalresultat:		64 979	-10 504	83 830	58 930
Overført til annen egenkapital		64 979	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-10 504	0	0

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 668	5 445
Forskutterte kostnader MBU	12	162 212	173 883
Periodiserte kostnader	12	54 810	52 251
Mellomregning Klare Finans	12	7 699	0
Opptjente renter	12	13 461	482
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	914 604	891 368
Sum omløpsmidler		1 154 453	1 123 428
SUM EIENDELER		1 154 453	1 123 428

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	764 436	699 457
Sum egenkapital		764 436	699 457
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 545	224 839
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		7 549	0
Forskutterte inntekter MBU		191 748	194 136
Påløpte kostnader		0	4 997
Annen kortsiktig gjeld		176	0
Sum kortsiktig gjeld		390 017	423 971
Sum gjeld		390 017	423 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 453	1 123 428

Sted: _____, dato: _____

Sven-Arne Laugen
Leder

Ivar Engesvik
Styremedlem

Kåre-Bjørn Krystad
Styremedlem

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - 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 verdsett 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 seksjonseierne panterrett 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
Strømvavgift elbil	6 951	48
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	4 234	0
Viderefakturering energi, strøm	2 833	0
Sum andre inntekter	14 018	48

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530
Sum personalkostnader	1 530	1 530

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 250	6 875
Fakturerte tjenester	10 566	0
Juridisk rådgivning	43 938	58 781
Sum eksterne honorarer	62 753	65 656

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning gjelder sak mot utbygger ifbm. mangler ved bygg

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	280
Avtale om renholdstjenester	11 996	18 248
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	27 806	29 779
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 656	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	31 775
Sum drifts- og serviceavtaler	41 955	80 082

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-postkonto

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	1 603
Elektrikerarbeid	7 672	1 031
Snøbrøyting, sandstrøing	289	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	720	1 380
Garasjeanlegg	5 585	0
Heisanlegg	2 610	6 485
Forbruksmaterieil	2 861	1 166
Sum vedlikehold	19 737	11 665



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	20 000	0
Elektrikerarbeid	0	71 736
Ventilasjon	33 800	0
Sum periodisk vedlikehold	53 800	71 736

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	69 837	64 426

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	29 412	27 846
Fellesenergi avregning	-46	96
Sum energikostnader	29 366	27 942

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	9 012
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 736
Gaver	550	0
Kostnader vedr. styrearbeid	620	0
Generalforsamling/årsmøte	4 325	3 680
Bankgebyrer	700	2 083
Andre gebyrer	1 249	348
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 941	0
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	10 384	16 860

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	699 457	709 961
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	64 979	-10 504
Årets endring i disponible midler	64 979	-10 504
Disponible midler i periodens slutt	764 436	699 457
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	764 436	699 457

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	914 604	891 368
Sum bankinnskudd	914 604	891 368

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	699 457	709 961
Annen egenkapital 01.01	699 457	709 961
Årets resultat	64 979	-10 504
Annen egenkapital 31.12	764 436	699 457
SUM EGENKAPITAL 31.12	764 436	699 457



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havnesenteret Rørvik

Styreleder	Sven-Arne Laugen (sign.)	29.04.2023
Styremedlem	Kåre-Bjørn Krystad (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Ivar Engesvik (sign.)	25.04.2023