



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	588 000	325 500
Sum inntekter		588 000	325 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 384	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-700 353	-290 631
Sum kostnader		-706 737	-290 631
Driftsresultat		-118 737	34 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		63	463
Netto finans		63	463
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 674	35 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 674	35 332
Årsresultat	13,14	-118 674	35 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 674	35 332
Sum overføringer og disponeringer		-118 674	35 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 406	0
Andre fordringer	11	63	463
Sum fordringer		45 469	463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	93 686	224 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 155	224 571
Sum omløpsmidler		139 155	224 571
SUM EIENDELER		139 155	224 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	88 481	207 155
Sum opptjent egenkapital		88 481	207 155
Sum egenkapital		88 481	207 155
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 881	16 817
Annen kortsiktig gjeld		1 792	600
Sum kortsiktig gjeld		50 674	17 416
Sum gjeld		50 674	17 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 155	224 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685024

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	588 000	325 500
Sum inntekter		588 000	325 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 384	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-700 353	-290 631
Sum kostnader		-706 737	-290 631
Driftsresultat		-118 737	34 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		63	463
Netto finans		63	463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 674	35 332
Årsresultat	13,14	-118 674	35 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 674	35 332
Sum overføringer og disponeringer		-118 674	35 332



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 406	0
Andre fordringer	11	63	463
Sum fordringer		45 469	463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	93 686	224 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 155	224 571
Sum omløpsmidler		139 155	224 571
SUM EIENDELER		139 155	224 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	88 481	207 155
Sum opptjent egenkapital		88 481	207 155
Sum egenkapital		88 481	207 155
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 881	16 817
Annen kortsiktig gjeld		1 792	600
Sum kortsiktig gjeld		50 674	17 416
Sum gjeld		50 674	17 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 155	224 571



Organisasjonsnr: 919 970 537
SAMEIET SVARTVASSBAKKAN 1

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



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		187 344	187 344	175 932	183 439
Tillegg elektroniske fellesavtaler		100 656	100 656	112 068	133 361
Andre driftsinntekter	1	300 000	37 500	0	0
Sum driftsinntekter		588 000	325 500	288 000	316 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-384	0	0	0
Styreonorar	3	-6 000	0	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-27 073	-26 280	-24 922	-28 047
Eksterne honorar	4	0	-1 650	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-59 435	-46 191	0	0
Løpende vedlikehold	6	-50 182	-44 936	-72 000	-72 000
Periodisk vedlikehold	7	-349 569	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-131 016	-122 180	-112 068	-133 361
Forsikring	8	-35 358	-39 290	-34 000	-38 080
Energi, felles	9	-10 977	-6 042	-10 000	-12 000
Andre driftsutgifter	10	-36 743	-4 062	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-706 737	-290 631	-268 990	-301 488
DRIFTSRESULTAT		-118 737	34 869	19 010	15 312
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		63	463	0	0
Netto finansposter		63	463	0	0
Ordinært resultat før skatt		-118 674	35 332	19 010	15 312
Ordinært resultat etter skatt		-118 674	35 332	19 010	15 312
ÅRSRESULTAT	13, 14	-118 674	35 332	19 010	15 312
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	35 332	0	0
Overført fra annen egenkapital		-118 674	0	0	0

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		45 406	0
Opptjente renter	11	63	463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	93 686	224 108
Sum omløpsmidler		139 155	224 571
SUM EIENDELER		139 155	224 571

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	88 481	207 155
Sum egenkapital		88 481	207 155
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 881	16 817
Påløpte kostnader		1 792	600
Sum kortsiktig gjeld		50 674	17 416
Sum gjeld		50 674	17 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 155	224 571

Sted: _____, dato: _____

Jarl Skei
Leder

Alf Helge Skralthaug
Styremedlem

Ola Sylte Heggset
Styremedlem

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	0	37 500
Ekstrainnbetaling	300 000	0
Sum andre inntekter	300 000	37 500

Ekstrainnbetaling gjelder innbetaling ifbm. murarbeid

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	384	0
Sum personalkostnader	384	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	6 000	0



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2021

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	0	1 650
Sum eksterne honorarer	0	1 650

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 405	8 240
Avtale om vintervedlikehold	7 575	0
Avtale om renholdstjenester	20 910	19 850
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 545	18 101
Sum drifts- og serviceavtaler	59 435	46 191

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	35 824	10 779
Elektrikerarbeid	1 706	0
Murerarbeid	2 628	0
Pukk	0	4 838
Snøbrøyting, sandstrøing	0	9 969
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 024	1 342
Heisanlegg	0	2 679
Gangvedlikehold	0	15 330
Sum vedlikehold	50 182	44 936



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Murerarbeid	245 850	0
Grunnarbeid	71 844	0
Pukk	31 875	0
Sum periodisk vedlikehold	349 569	0

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	35 358	39 290

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	10 977	6 042
Sum energikostnader	10 977	6 042

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	16 038	1 279
Kontorrekvisita, trykksaker	1 163	0
Telefon og porto	34	0
Drift maskiner	16 437	0
Gaver	1 500	696
Bankgebyrer	1 432	2 019
Andre gebyrer	140	67
Sum andre driftsutgifter	36 743	4 062

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	93 686	224 108
Sum bankinnskudd	93 686	224 108



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	207 155	171 823
Annen egenkapital 01.01	207 155	171 823
Årets resultat	-118 674	35 332
Annen egenkapital 31.12	88 481	207 155
SUM EGENKAPITAL 31.12	88 481	207 155

Org.nr: 919 970 537 - 824



Sameiet Svartvassbakkan 1 - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	207 155	171 823
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-118 674	35 332
Årets endring i disponible midler	-118 674	35 332
Disponible midler i periodens slutt	88 481	207 155
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	88 481	207 155

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.)	27.04.2022
Styremedlem	Alf Helge Skralthaug (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Ola Sylte Heggset (sign.)	27.04.2022