



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Kåre-Bjørn Krystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	590 768	561 590
Sum inntekter		590 768	561 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-503 590	-478 543
Sum kostnader		-535 121	-510 072
Driftsresultat		55 647	51 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 101	13 461
Netto finans		31 101	13 461
Ordinært resultat før skattekostnad		86 748	64 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 748	64 979
Årsresultat	9,12	86 748	64 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 748	64 979
Sum overføringer og disponeringer		86 748	64 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	65 776	56 478
Andre fordringer	10	333 094	183 372
Sum fordringer		398 870	239 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 006 452	914 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 322	1 154 453
Sum omløpsmidler		1 405 322	1 154 454
SUM EIENDELER		1 405 322	1 154 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	851 184	764 436
Sum opptjent egenkapital		851 184	764 436
Sum egenkapital		851 184	764 436
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	190 545
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		191 684	199 473
Sum kortsiktig gjeld		554 138	390 017
Sum gjeld		554 138	390 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 322	1 154 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353140

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kåre-Bjørn Krystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	590 768	561 590
Sum inntekter		590 768	561 590
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-31 530	-31 530
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-503 590	-478 543
Sum kostnader		-535 121	-510 072
Driftsresultat		55 647	51 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 101	13 461
Netto finans		31 101	13 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 748	64 979
Årsresultat	9,12	86 748	64 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 748	64 979
Sum overføringer og disponeringer		86 748	64 979



Organisasjonsnr: 920 069 436
SAMEIET HAVNESENTERET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	65 776	56 478
Andre fordringer	10	333 094	183 372
Sum fordringer		398 870	239 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 006 452	914 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 322	1 154 453
Sum omløpsmidler		1 405 322	1 154 454
SUM EIENDELER		1 405 322	1 154 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	851 184	764 436
Sum opptjent egenkapital		851 184	764 436
Sum egenkapital		851 184	764 436
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	190 545
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		191 684	199 473
Sum kortsiktig gjeld		554 138	390 017
Sum gjeld		554 138	390 017



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 405 322

1 154 453



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
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023

- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: CNYN3-COESM-ZU7B-KZD3V-MXKNP-5086E



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-08 09:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNYN3-COESM-ZJU7B-KZO3V-MXKNP-5086E

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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		383 892	383 892	383 920	383 920
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 640	137 280	146 700	151 890
Andre driftsinntekter	1	33 836	14 018	0	10 000
Sum driftsinntekter		590 768	561 590	557 020	572 210
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 530	-1 530	-1 530	-1 530
Styrehonorar	3	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-52 938	-50 816	-52 660	-54 872
Honorar administrative tjenester		-43	0	-500	0
Eksterne honorar	4	-51 789	-62 753	-7 800	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	5	-35 371	-41 955	-64 800	-66 240
Renholdstjenester		-22 639	0	-10 000	-22 400
Løpende vedlikehold	6	-14 964	-19 737	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	-36 275	-53 800	-40 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-150 568	-139 895	-146 700	-151 890
Forsikring		-72 756	-69 837	-75 800	-78 220
Energi, felles		-53 048	-29 366	-31 200	-49 152
Andre driftsutgifter	8	-13 199	-10 384	-8 300	-15 850
Sum driftskostnader		-535 121	-510 072	-499 290	-528 817
DRIFTSRESULTAT		55 647	51 518	57 730	43 393
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 101	13 461	1 200	5 000
Netto finansposter		31 101	13 461	1 200	5 000
Resultat før skattekostnad		86 748	64 979	58 930	48 393
Ordinært resultat etter skatt		86 748	64 979	58 930	48 393
ÅRSRESULTAT	9, 12	86 748	64 979	58 930	48 393
Disponering av totalresultat:		86 748	64 979	58 930	48 393
Overført til annen egenkapital		86 748	64 979	0	0

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 334	1 668
Forskutterte kostnader MBU	10	301 993	162 212
Periodiserte kostnader	10	59 442	54 810
Mellomregning Klare Finans	10	0	7 699
Opptjente renter	10	31 101	13 461
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 006 452	914 604
Sum omløpsmidler		1 405 322	1 154 453
SUM EIENDELER		1 405 322	1 154 453

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	851 184	764 436
Sum egenkapital		851 184	764 436
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	190 545
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		167	0
Forskudd kunder		3 024	7 549
Forskutterte inntekter MBU		182 760	191 748
Påløpte kostnader		5 733	0
Annen kortsiktig gjeld		0	176
Sum kortsiktig gjeld		554 138	390 017
Sum gjeld		554 138	390 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 322	1 154 453

Sted: _____, dato: _____

Sven-Arne Laugen
Leder

Ivar Engesvik
Styremedlem

Kåre-Bjørn Krystad
Styremedlem

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnenteret Rørvik - Noter 2023

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.

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 beslattes 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

	2023	2022
Strømgift elbil	14 028	6 951
Ekstrainnbetaling	19 052	0
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	4 234
Viderefakturering energi, strøm	756	2 833
Sum andre inntekter	33 836	14 018

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530
Sum personalkostnader	1 530	1 530

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 250
Fakturerte tjenester	19 052	10 566
Juridisk rådgivning	24 375	43 938
Sum eksterne honorarer	51 789	62 753

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning og fakturerte tjenester gjelder sak mot utbygger ifbm. mangler ved bygg.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	11 996
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 652	27 806
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 719	1 656
Sum drifts- og serviceavtaler	35 371	41 955

Renhold er flyttet til egen konto. Andre administrasjonsavtaler i 2022 gjelder e-postkonto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 964	0
Sum vedlikehold	14 964	19 737

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	36 275	53 800
Sum periodisk vedlikehold	36 275	53 800

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	299	0
Telefon og porto	881	0
Gaver	0	550
Kostnader vedr. styrearbeid	0	620
Generalforsamling/årsmøte	5 245	4 325
Bankgebyrer	972	700
Andre gebyrer	919	1 249
Tilskudd bomiljø	950	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 933	2 941
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	13 199	10 384

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	764 436	699 457
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	86 748	64 979
Årets endring i disponible midler	86 748	64 979
Disponible midler i periodens slutt	851 184	764 436
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	851 184	764 436

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 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 006 452	914 604
Sum bankinnskudd	1 006 452	914 604

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	764 436	699 457
Annen egenkapital 01.01	764 436	699 457
Årets resultat	86 748	64 979
Annen egenkapital 31.12	851 184	764 436
SUM EGENKAPITAL 31.12	851 184	764 436

Org.nr: 920 069 436 - 846



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havnesenteret Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havnesenteret Rørvik

Styreleder	Sven-Arne Laugen (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Ivar Engesvik (sign.)	04.02.2024
Styremedlem	Kåre-Bjørn Krystad (sign.)	07.02.2024



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		383 892	383 892	383 920	383 920
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 640	137 280	146 700	151 890
Andre driftsinntekter	1	33 836	14 018	0	10 000
Sum driftsinntekter		590 768	561 590	557 020	572 210
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 530	-1 530	-1 530	-1 530
Styrehonorar	3	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-52 938	-50 816	-52 660	-54 872
Honorar administrative tjenester		-43	0	-500	0
Eksterne honorar	4	-51 789	-62 753	-7 800	-8 663
Drifts- og serviceavtaler	5	-35 371	-41 955	-64 800	-66 240
Renholdstjenester		-22 639	0	-10 000	-22 400
Løpende vedlikehold	6	-14 964	-19 737	-30 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	7	-36 275	-53 800	-40 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-150 568	-139 895	-146 700	-151 890
Forsikring		-72 756	-69 837	-75 800	-78 220
Energi, felles		-53 048	-29 366	-31 200	-49 152
Andre driftsutgifter	8	-13 199	-10 384	-8 300	-15 850
Sum driftskostnader		-535 121	-510 072	-499 290	-528 817
DRIFTSRESULTAT		55 647	51 518	57 730	43 393
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 101	13 461	1 200	5 000
Netto finansposter		31 101	13 461	1 200	5 000
Resultat før skattekostnad		86 748	64 979	58 930	48 393
Ordinært resultat etter skatt		86 748	64 979	58 930	48 393
ÅRSRESULTAT	9, 12	86 748	64 979	58 930	48 393
Disponering av totalresultat:		86 748	64 979	58 930	48 393
Overført til annen egenkapital		86 748	64 979	0	0

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 334	1 668
Forskutterte kostnader MBU	10	301 993	162 212
Periodiserte kostnader	10	59 442	54 810
Mellomregning Klare Finans	10	0	7 699
Opptjente renter	10	31 101	13 461
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	1 006 452	914 604
Sum omløpsmidler		1 405 322	1 154 453
SUM EIENDELER		1 405 322	1 154 453

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	851 184	764 436
Sum egenkapital		851 184	764 436
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 455	190 545
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		167	0
Forskudd kunder		3 024	7 549
Forskutterte inntekter MBU		182 760	191 748
Påløpte kostnader		5 733	0
Annen kortsiktig gjeld		0	176
Sum kortsiktig gjeld		554 138	390 017
Sum gjeld		554 138	390 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 322	1 154 453

Sted: _____, dato: _____

Kåre-Bjørn Krystad
Leder

Leif Inge Skjønhaug
Styremedlem

Ivar Engesvik
Styremedlem

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

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.

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 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	14 028	6 951
Ekstrainnbetaling	19 052	0
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	0	4 234
Viderefakturering energi, strøm	756	2 833
Sum andre inntekter	33 836	14 018



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
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.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 250
Fakturerte tjenester	19 052	10 566
Juridisk rådgivning	24 375	43 938
Sum eksterne honorarer	51 789	62 753

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning og fakturerte tjenester gjelder sak mot utbygger ifbm. mangler ved bygg.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om renholdstjenester	0	11 996
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 652	27 806
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 719	1 656
Sum drifts- og serviceavtaler	35 371	41 955

Renhold er flyttet til egen konto. Andre administrasjonsavtaler i 2022 gjelder e-postkonto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 964	0
Sum vedlikehold	14 964	19 737

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	36 275	53 800
Sum periodisk vedlikehold	36 275	53 800

Org.nr: 920 069 436 - 846



Sameiet Havnesenteret Rørvik - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	299	0
Telefon og porto	881	0
Gaver	0	550
Kostnader vedr. styrearbeid	0	620
Generalforsamling/årsmøte	5 245	4 325
Bankgebyrer	972	700
Andre gebyrer	919	1 249
Tilskudd bomiljø	950	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 933	2 941
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	13 199	10 384

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	764 436	699 457
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	86 748	64 979
Årets endring i disponible midler	86 748	64 979
Disponible midler i periodens slutt	851 184	764 436
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	851 184	764 436

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 006 452	914 604
Sum bankinnskudd	1 006 452	914 604

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	764 436	699 457
Annent egenkapital 01.01	764 436	699 457
Årets resultat	86 748	64 979
Annent egenkapital 31.12	851 184	764 436
SUM EGENKAPITAL 31.12	851 184	764 436

Org.nr: 920 069 436 - 846