



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
Forretningsadresse: c/o 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: Linda Buarø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	422 736	390 322
Sum inntekter		422 736	390 322
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,6,7,9	-328 127	-333 727
Sum kostnader		-328 127	-333 727
Driftsresultat		94 609	56 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		519	827
Netto finans		519	827
Ordinært resultat før skattekostnad		95 127	57 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 127	57 422
Årsresultat	1,4	95 127	57 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 127	57 422
Sum overføringer og disponeringer		95 127	57 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 815	14 070
Andre fordringer	3	514	3 767
Sum fordringer		64 329	17 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	285 148	197 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 477	214 985
Sum omløpsmidler		349 477	214 985
SUM EIENDELER		349 477	214 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	263 052	167 925
Sum opptjent egenkapital		263 052	167 925
Sum egenkapital		263 052	167 925
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 524	26 269
Annen kortsiktig gjeld		39 901	20 791
Sum kortsiktig gjeld		86 425	47 060
Sum gjeld		86 425	47 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 477	214 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586517

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 149 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVANEN
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: Linda Buarø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	422 736	390 322
Sum inntekter		422 736	390 322
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 6, 7, 9	-328 127	-333 727
Sum kostnader		-328 127	-333 727
Driftsresultat		94 609	56 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		519	827
Netto finans		519	827
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 127	57 422
Årsresultat	1, 4	95 127	57 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 127	57 422
Sum overføringer og disponeringer		95 127	57 422



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 815	14 070
Andre fordringer	3	514	3 767
Sum fordringer		64 329	17 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	285 148	197 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 477	214 985
Sum omløpsmidler		349 477	214 985
SUM EIENDELER		349 477	214 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	263 052	167 925
Sum opptjent egenkapital		263 052	167 925
Sum egenkapital		263 052	167 925
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 524	26 269
Annen kortsiktig gjeld		39 901	20 791
Sum kortsiktig gjeld		86 425	47 060
Sum gjeld		86 425	47 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 477	214 985



Organisasjonsnr: 919 149 639
SAMEIET SVANEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

ingen

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 Svanen - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		364 776	318 432	364 760	401 236
Tillegg elektroniske fellesavtaler		57 960	49 390	58 000	63 200
Andre driftsinntekter	5	0	22 500	0	0
Sum driftsinntekter		422 736	390 322	422 760	464 436
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-26 460	-23 617	-26 500	-27 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-53 280	-66 783	-75 000	-75 000
Løpende vedlikehold	7	-44 390	-26 638	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-15 000	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-61 280	-42 210	-58 000	-63 200
Forsikring		-28 553	-2 890	-27 000	-31 500
Energi, felles		-98 421	-153 811	-150 000	-150 000
Andre driftsutgifter	9	-15 743	-17 777	-11 000	-26 000
Tap på fordringer	3	0	-1	0	0
Sum driftskostnader		-328 127	-333 727	-412 500	-438 200
DRIFTSRESULTAT		94 609	56 595	10 260	26 236
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		519	827	0	0
Netto finansposter		519	827	0	0
Ordinært resultat før skatt		95 127	57 422	10 260	26 236
Ordinært resultat etter skatt		95 127	57 422	10 260	26 236
ÅRSRESULTAT	1, 4	95 127	57 422	10 260	26 236
Disponering av totalresultat:		95 127	57 422	10 260	26 236
Overført til annen egenkapital		95 127	57 422	0	0

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		63 815	14 070
Andre fordringer	3	0	727
Mellomregning BBL Finans	3	0	3 040
Opptjente renter	3	514	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	285 148	197 148
Sum omløpsmidler		349 477	214 985
SUM EIENDELER		349 477	214 985

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	263 052	167 925
Sum egenkapital		263 052	167 925
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	3 109
Leverandørgjeld		46 524	26 269
Påløpte kostnader		39 901	17 682
Sum kortsiktig gjeld		86 425	47 060
Sum gjeld		86 425	47 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 477	214 985

Sted: _____, dato: _____

Linda Buarø
Leder

Erik Sigvaldsen
Styremedlem

Anne Strøm
Styremedlem

Arve Sandnes
Styremedlem

Kaare Goy Röhde
Styremedlem

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2020

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader. 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 ansees at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	167 925	110 503
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	95 127	57 422
Årets endring i disponible midler	95 127	57 422
Disponible midler i periodens slutt	263 052	167 925
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	263 052	167 925

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	285 148	197 148
Sum bankinnskudd	285 148	197 148

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	167 925	110 503
Annen egenkapital 01.01	167 925	110 503
Årets resultat	95 127	57 422
Annen egenkapital 31.12	263 052	167 925
SUM EGENKAPITAL 31.12	263 052	167 925

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Andre driftsinntekter	0	12 500
Sum andre inntekter	0	22 500

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	21 125	26 589
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 675	13 925
Avtale om kontroll av el-anlegg	26 269	26 269
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 211	0
Sum drifts- og serviceavtaler	53 280	66 783

Org.nr: 919 149 639 - 1026



Sameiet Svanen - Noter 2020

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Elektrikerarbeid	17 313	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 762	733
Garasjeanlegg	7 550	0
Heisanlegg	2 965	0
Ventilasjon	11 875	11 875
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	100
Forbruksmateriell	2 926	997
Skilt	0	1 277
Brannsikring	0	1 656
Sum vedlikehold	44 390	26 638

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	98 421	153 811
Sum energikostnader	98 421	153 811

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 161	10 575
Telefon og porto	200	0
Drift maskiner	1 140	1 799
Generalforsamling/årsmøte	3 550	3 100
Bankgebyrer	2 096	1 847
Andre gebyrer	210	0
Tilskudd bomiljø	1 385	456
Sum andre driftsutgifter	15 743	17 777