



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 114 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVABERGET 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: Pål Christian Bruseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	274 060	237 996
Sum inntekter		274 060	237 996
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-227 726	-244 136
Sum kostnader		-227 726	-244 135
Driftsresultat		46 334	-6 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 152	70
Sum finanskostnader		0	-72
Netto finans		2 152	-2
Ordinært resultat før skattekostnad		48 486	-6 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 786	482 132
Årsresultat	8,11	48 486	-6 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 486	-6 141
Sum overføringer og disponeringer		48 486	-6 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	1 713
Andre fordringer	9	6 570	4 019
Sum fordringer		6 570	5 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	168 664	122 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 234	128 016
Sum omløpsmidler		175 234	128 016
SUM EIENDELER		175 234	128 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	152 593	104 107
Sum opptjent egenkapital		152 593	104 107
Sum egenkapital		152 593	104 107
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 756	15 390
Annen kortsiktig gjeld		10 885	8 519
Sum kortsiktig gjeld		22 642	23 909
Sum gjeld		22 642	23 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 234	128 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384695

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 114 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVABERGET 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: Pål Christian Bruseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	274 060	237 996
Sum inntekter		274 060	237 996
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-227 726	-244 136
Sum kostnader		-227 726	-244 136
Driftsresultat		46 334	-6 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 152	70
Sum finanskostnader		0	-72
Netto finans		2 152	-2
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 486	-6 141
Årsresultat	8,11	48 486	-6 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 486	-6 141
Sum overføringer og disponeringer		48 486	-6 141



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	1 713
Andre fordringer	9	6 570	4 019
Sum fordringer		6 570	5 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	168 664	122 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 234	128 016
Sum omløpsmidler		175 234	128 016
SUM EIENDELER		175 234	128 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	152 593	104 107
Sum opptjent egenkapital		152 593	104 107
Sum egenkapital		152 593	104 107
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 756	15 390
Annen kortsiktig gjeld		10 885	8 519
Sum kortsiktig gjeld		22 642	23 909
Sum gjeld		22 642	23 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 234	128 016



Organisasjonsnr: 923 114 831
SAMEIET SVABERGET RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Ingen

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 Svaberget Rørvik - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		153 756	149 292	153 779	163 006
Inntekter garasjer		21 600	0	21 600	21 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		88 704	88 704	88 800	89 700
Andre tillegg	1	0	0	0	35 280
Andre driftsinntekter	2	10 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		274 060	237 996	264 179	309 586
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-37 249	-35 953	-37 300	-39 140
Drifts- og serviceavtaler	3	-34 022	-28 432	-27 000	0
Løpende vedlikehold	4	-4 500	-19 381	-15 000	-47 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-82 656	-86 256	-88 800	-89 700
Forsikring	5	-34 977	-32 298	-34 800	-38 500
Energi, felles	6	-20 397	-14 799	-20 000	-13 000
Andre driftsutgifter	7	-13 925	-27 017	-16 500	-18 000
Sum driftskostnader		-227 726	-244 135	-259 400	-275 340
DRIFTSRESULTAT		46 334	-6 139	4 779	34 246
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 152	70	0	750
Finanskostnader		0	-72	0	0
Netto finansposter		2 152	-2	0	750
Resultat før skattekostnad		48 486	-6 141	4 779	34 996
ÅRSRESULTAT	8, 11	48 486	-6 141	4 779	34 996
Disponering av totalresultat:		48 486	-6 141	4 779	34 996
Overført til annen egenkapital		48 486	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-6 141	0	0

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	1 713
Mellomregning Klare Finans	9	4 418	3 949
Opptjente renter	9	2 152	70
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	168 664	122 284
Sum omløpsmidler		175 234	128 016
SUM EIENDELER		175 234	128 016

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	152 593	104 107
Sum egenkapital		152 593	104 107
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 756	15 390
Forskudd kunder		4 418	5 662
Påløpte kostnader		6 467	2 857
Sum kortsiktig gjeld		22 642	23 909
Sum gjeld		22 642	23 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 234	128 016

Sted: _____, dato: _____

Pål Christian Bruseth
Leder

Torgunn Anita Sinkaberg
Styremedlem

Arne Martin Drag
Styremedlem

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svaberget Rørvik - Noter 2022

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.

Klare 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg gjelder infrastruktur elbillader.		

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	10 000	0
Sum andre inntekter	10 000	0

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	33 525	27 952
Sum drifts- og serviceavtaler	34 022	28 432

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av epost.



Sameiet Svaberget Rørvik - Noter 2022

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	57
Elektrikerarbeid	0	15 147
Feiing areal/tømt sandfang	4 500	1 875
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 202
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 010
Forbruksmaterieil	0	90
Sum vedlikehold	4 500	19 381

Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	34 977	32 298

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	20 397	14 799
Sum energikostnader	20 397	14 799

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	10 850	18 041
Telefon og porto	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	3 065	3 128
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	586	1 206
Andre gebyrer	-1 077	3 644
Andre kostnader	1	-1
Sum andre driftsutgifter	13 925	27 017

Org.nr: 923 114 831 - 1044



Sameiet Svabergget Rørvik - Noter 2022

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	104 107	110 249
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	48 486	-6 141
Årets endring i disponible midler	48 486	-6 141
Disponible midler i periodens slutt	152 593	104 107
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	152 593	104 107

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	168 664	122 284
Sum bankinnskudd	168 664	122 284

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	104 107	110 249
Annen egenkapital 01.01	104 107	110 249
Årets resultat	48 486	-6 141
Annen egenkapital 31.12	152 593	104 107
SUM EGENKAPITAL 31.12	152 593	104 107



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svaberget Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svaberget Rørvik

Styreleder	Pål Christian Bruseth (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Arne Martin Drag (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Torgunn Anita Sinkaberg (sign.)	13.03.2023