



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anne-Lise Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		543 408	518 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>543 408</b>	<b>518 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-29 812	-41 222
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-343 721	-322 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>-373 534</b>	<b>-363 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 874</b>	<b>155 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 633</b>	<b>7 736</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-54 398</b>	<b>-54 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 765</b>	<b>-46 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>
<b>Årsresultat</b>	6,9	<b>124 109</b>	<b>108 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 109	108 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	114 985	106 154
Andre fordringer	7	8 633	7 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 618</b>	<b>113 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	215 360	193 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-308 398	-432 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 398</b>	<b>-432 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-308 398</b>	<b>-432 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	569 299	669 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>569 299</b>	<b>669 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>569 299</b>	<b>669 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 331	64 366
Skyldige offentlige avgifter		1 684	1 721
Annen kortsiktig gjeld		4 061	3 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 077</b>	<b>69 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>647 376</b>	<b>739 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 039 420  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anne-Lise Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		543 408	518 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>543 408</b>	<b>518 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-29 812	-41 222
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-343 721	-322 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>-373 534</b>	<b>-363 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 874</b>	<b>155 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 633</b>	<b>7 736</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-54 398</b>	<b>-54 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 765</b>	<b>-46 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 9	<b>124 109</b>	<b>108 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 109	108 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	114 985	106 154
Andre fordringer	7	8 633	7 736
Sum fordringer		123 618	113 890

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	215 360	193 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 978	307 127

Sum omløpsmidler		338 978	307 127
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		338 978	307 127
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-308 398	-432 506
Sum opptjent egenkapital		-308 398	-432 506

Sum egenkapital		-308 398	-432 506
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	569 299	669 793
Sum annen langsiktig gjeld		569 299	669 793

Sum langsiktig gjeld		569 299	669 793
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		72 331	64 366
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	1 684	1 721
Annen kortsiktig gjeld	4 061	3 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 077</b>	<b>69 840</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>647 376</b>	<b>739 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>338 978</b>	<b>307 127</b>



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		388 320	518 256	371 583	428 600
Felleskostnader kapitaldel		155 088	0	155 043	154 513
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>543 408</b>	<b>518 256</b>	<b>526 626</b>	<b>583 113</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-19 812	-21 222	-21 229	-19 824
Styrehonorar		-10 000	-20 000	-20 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-44 118	-42 549	-44 100	-45 575
Honorar administrative tjenester		-7 895	-7 668	-5 800	-6 020
Eksterne honorar		0	0	-2 000	-2 000
Kontingent/felleskostnader	2	-28 800	0	0	-28 800
Drifts- og serviceavtaler	3	-28 338	-23 463	-24 600	-25 620
Vaktmestertjenester		-11 923	0	-11 000	-12 550
Renholdstjenester		0	-269	0	0
Løpende vedlikehold	4	-50 263	-62 268	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-89 047	-82 375	-86 500	-94 735
Forsikring		-62 218	-57 340	-62 500	-69 871
Energi, felles		-15 715	-14 996	-12 600	-16 600
Andre driftsutgifter	5	-5 404	-31 090	-33 000	-7 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-373 534</b>	<b>-363 239</b>	<b>-373 329</b>	<b>-425 195</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>169 874</b>	<b>155 017</b>	<b>153 297</b>	<b>157 918</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 633	7 736	5 000	5 000
Finanskostnader		-54 398	-54 215	-54 586	-45 561
<b>Netto finansposter</b>		<b>-45 765</b>	<b>-46 479</b>	<b>-49 586</b>	<b>-40 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 109</b>	<b>108 538</b>	<b>103 711</b>	<b>117 357</b>
Ordinært resultat etter skatt		124 109	108 538	103 711	117 357
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 9</b>	<b>124 109</b>	<b>108 538</b>	<b>103 711</b>	<b>117 357</b>
Disponering av totalresultat:		124 109	108 538	103 711	117 357
Reduksjon av udekket tap		124 109	108 538	0	0

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	7	114 985	106 154
Opptjente renter	7	8 633	7 736
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	8	215 360	193 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-308 398	-432 506
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-308 398</b>	<b>-432 506</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	10	569 299	669 793
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>569 299</b>	<b>669 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 331	64 366
Skyldig off. myndigheter		1 684	1 721
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 728	1 728
Påløpte kostnader		1 842	2 025
Annen kortsiktig gjeld		491	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 077</b>	<b>69 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>647 376</b>	<b>739 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>338 978</b>	<b>307 127</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Mikalsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anette Kjenstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Aa  
Styremedlem

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2024

### 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 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	14 400	14 400
Arbeidsgiveravgift	3 684	5 094
Feriepenger	1 728	1 728
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>19 812</b>	<b>21 222</b>

Samlet antall årsverk: 0,0.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 2 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	28 800	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>28 800</b>	<b>0</b>

Kontigent til Heggdalsringen Velforening.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	14 405	13 463
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 933	10 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 338</b>	<b>23 463</b>



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2024

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	31 827	47 418
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 055	11 650
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	12 852	2 090
Reparasjon og vedlikehold uteområde	280	0
Reparasjon og vedlikehold annet	250	1 109
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>50 263</b>	<b>62 268</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Drift maskiner	491	502
Kontingent	0	27 000
Gaver	403	363
Generalforsamling/årsmøte	1 440	0
Kurskostnader	1 000	0
Bankgebyrer	606	631
Andre gebyrer	1 465	595
Tilskudd bomiljø	0	1 999
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 404</b>	<b>31 090</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>237 287</b>	<b>226 312</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	124 109	108 538
Avdrag lån	-100 494	-97 563
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>23 615</b>	<b>10 975</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>260 901</b>	<b>237 287</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>260 901</b>	<b>237 287</b>

### Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	937	973
Bankinnskudd	214 423	192 264
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>215 360</b>	<b>193 237</b>

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2024

### Note 9 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-432 506</b>	<b>-541 044</b>
Annen egenkapital 01.01	-432 506	-541 044
Årets resultat	124 109	108 538
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-308 398</b>	<b>-432 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-308 398</b>	<b>-432 506</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:

**Svenska  
Handelsbanken AB  
NUF**

Formål:

Finansiering av ny  
heis

Lånenummer:

**90517280762**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2019

Rentesats:

8.40 %

Betingelser:

Flytende

Beregnet innfridd:

30.06.2029

Opprinnelig lånebeløp:

1 100 000

Lånesaldo 01.01:

669 793

Avdrag i perioden:

100 494

**Lånesaldo 31.12:**

**569 299**

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280762	12	47 442	569 304

Org.nr: 980 039 420 - 611



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heggdalsringen 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Heggdalsringen 17**

Styreleder	Anne-Lise Mikalsen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Erlend Aa (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Anette Kjenstad (sign.)	14.02.2025