



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 708 814  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Erlend Brodshaug Elvenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	645 696	614 880
Annen driftsinntekt	2	9 780	5 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 476</b>	<b>620 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	320 548	366 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 958</b>	<b>377 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 517</b>	<b>242 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 026	2 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		124 334	129 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 309</b>	<b>-126 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	209 209	115 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	6 035 689	6 035 689
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 583	12 810
Andre fordringer		39 842	41 804
Sum fordringer		66 425	54 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 523	623 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 523	623 941
Sum omløpsmidler		882 948	678 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen egenkapital	11	1 828 463	1 619 255
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 829 263</b>	<b>1 620 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 007 355	2 046 712
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	3 040 000	3 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 047 355</b>	<b>5 086 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 712	7 129
Annen kortsiktig gjeld	15	4 306	348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 018</b>	<b>7 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 089 373</b>	<b>5 094 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371759

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 955 708 814  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HEGGELIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erlend Brodshaug Elvenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	645 696	614 880
Annen driftsinntekt	2	9 780	5 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>655 476</b>	<b>620 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	320 548	366 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 958</b>	<b>377 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 517</b>	<b>242 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 026	2 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		124 334	129 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 309</b>	<b>-126 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	209 209	115 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	6 035 689	6 035 689
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 583	12 810
Andre fordringer		39 842	41 804
Sum fordringer		66 425	54 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 523	623 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 523	623 941
Sum omløpsmidler		882 948	678 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	800	800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Annen egenkapital	11	1 828 463	1 619 255



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 829 263</b>	<b>1 620 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	2 007 355	2 046 712
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	3 040 000	3 040 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 047 355</b>	<b>5 086 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 712	7 129
Annen kortsiktig gjeld	15	4 306	348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 018</b>	<b>7 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 089 373</b>	<b>5 094 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>



Organisasjonsnr: 955 708 814  
HEGGELIA BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.418.442, som eies og forvaltes av borettslaget.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Heggelia borettslag**

## Årsoppgjør 2025

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Heggelia borettslag org.nr. 955708814



## Resultatregnskap 2025

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	645 696	614 880	645 642	668 633
Annen driftsinntekt	2	9 780	5 156	2 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>655 476</b>	<b>620 036</b>	<b>648 142</b>	<b>668 633</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	11 410	11 410	11 410	11 410
Konsulenttjenester	4	41 810	42 295	44 435	46 999
Kontingenter	5	3 264	3 264	3 263	3 264
Rep og vedlikehold	6	10 698	59 953	54 998	46 999
Forsikringer		28 060	22 460	25 499	31 599
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	102 096	118 071	156 000	156 000
Energi og fyring		18 308	13 800	16 000	18 999
Kabel-TV og telefoni		68 860	66 127	71 000	75 000
Driftskostnader		22 500	22 500	24 000	24 000
Andre driftskostnader	8	24 952	17 549	18 700	21 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>331 958</b>	<b>377 429</b>	<b>425 305</b>	<b>435 469</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>323 517</b>	<b>242 607</b>	<b>222 837</b>	<b>233 164</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		10 026	2 390	0	0
Finanskostnad		124 334	129 014	126 999	114 245
<b>Sum finansposter</b>		<b>-114 309</b>	<b>-126 624</b>	<b>-126 999</b>	<b>-114 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>	<b>95 838</b>	<b>118 919</b>
Overført til annen egenkapital	11	209 209	115 983	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>209 209</b>	<b>115 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2025 for Heggelia borettslag



## Balanse 31.12.2025

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	5 137 132	5 137 132
Tomt	9, 14	898 557	898 557
Sum varige driftsmidler		6 035 689	6 035 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 035 689</b>	<b>6 035 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 842	41 037
Kundefordringer		26 583	12 810
Andre fordringer		0	767
Sum fordringer		66 425	54 614
Bankinnskudd, kasse o.l.		816 523	623 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>882 948</b>	<b>678 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>

Balanserapport 2025 for Heggelia borettslag



## Balanse 31.12.2025

Heggelia borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	800	800
Annen egenkapital	11	1 828 463	1 619 255
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 829 263</b>	<b>1 620 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 007 355	2 046 712
Borettsinnskudd	13, 14	3 040 000	3 040 000
Sum langsiktig gjeld		5 047 355	5 086 712
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 712	7 129
Annen kortsiktig gjeld	15	4 306	348
Sum kortsiktig gjeld		42 018	7 477
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 089 373</b>	<b>5 094 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 918 637</b>	<b>6 714 243</b>

Heggelia borettslag

Oddbjørn Grønset  
Styreleder

Marianne Stoklasa  
Styremedlem

Jarle Ihler  
Styremedlem

Balanserapport 2025 for Heggelia borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Borettslaget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i eiendommen Knr.Gnr.Bnr. 3205.418.442, som eies og forvaltes av borettslaget.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	478 656	440 928	478 644	510 000
Stipulerte renter	127 008	134 976	126 999	114 245
Stipulerte avdrag	40 032	38 976	39 999	44 388
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>645 696</b>	<b>614 880</b>	<b>645 642</b>	<b>668 633</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
El bil/ladeanlegg	9 780	5 156	2 500	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>9 780</b>	<b>5 156</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410	1 410	1 410
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	4 375	4 275	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	37 435	35 720	37 435	39 999
Andre forvaltningstjenester	0	2 300	2 000	2 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>41 810</b>	<b>42 295</b>	<b>44 435</b>	<b>46 999</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kontingent NBBL	464	464	464	464
Kontingent BORI	2 800	2 800	2 799	2 800
<b>Sum kontingenter</b>	<b>3 264</b>	<b>3 264</b>	<b>3 263</b>	<b>3 264</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	698	0	20 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	39 788	9 999	10 000
Vedlikehold elektro	0	0	9 999	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	0	12 500	5 000	5 000
Vedlikehold brannsikring	0	7 665	0	0
Egenandel forsikringskader	10 000	0	10 000	12 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>10 698</b>	<b>59 953</b>	<b>54 998</b>	<b>46 999</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Kommunale avgifter	131 994	115 744	150 000	150 000
Eiendomsskatt	-29 898	2 327	6 000	6 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>102 096</b>	<b>118 071</b>	<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

Negativ kostnad på eiendomsskatt skyldes tilbakebetalt tidligere fakturert eiendomsskatt fra Lillestrøm Kommune, for perioden 2021-2024.

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Skadedyrbekjempelse	15 696	10 241	11 000	14 000
Verktøy og redskaper	4 796	1 917	1 500	2 000
Generalforsamling/årsmøte	3 030	4 200	5 000	3 999
Øredifferanser	0	-9	0	0
Bank og kortgebyrer	1 430	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>24 952</b>	<b>17 549</b>	<b>18 700</b>	<b>21 199</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	5 137 131	898 557
Anskaffelseskost pr.31.12	5 137 131	898 557
Bokført verdi pr.31.12	5 137 131	898 557
Anskaffelsesår	1990	1990

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 619 255	1 503 272
Tilført til/fra EK fra årets resultat	209 209	115 983
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 828 463	1 619 255
Annen egenkapital 31.12	1 828 463	1 619 255



## Note 12 Pantelån

### Pantelån

Kreditor	BOLIGBANKEN ASA
Lånenummer	96060159468
Opptaksår	2023
Rentesats	5,75
<b>Beregnet innfridd</b>	<b>31.12.2048</b>
Opprinnelig lånebeløp	2 100 000
Nedbetalt tidligere	53 289
Nedbetalt i år	39 356
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>2 007 355</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 808 432
<b>Sum pantegjeld lån</b>	<b>2 007 355</b>

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 047 355	5 086 712
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 035 689	6 035 689
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	5 140 000	5 140 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Påløpt rente	315	348
Andre påløpte kostnader	3 991	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 306</b>	<b>348</b>

Andre påløpte kostnader gjelder avregning forbruk vann- og avløp 2025 Lillestrøm Kommune med forfall i januar 2026.

## Note 16 Disponible midler


	2025	2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>671 078</b>	<b>591 913</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	209 209	115 983
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-39 356	-36 818
B. Årets endring i disponible midler	169 852	79 164
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>840 930</b>	<b>671 078</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	882 948	678 555
- Kortsiktig gjeld	42 018	7 477
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>840 930</b>	<b>671 078</b>



## 2025 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Grønseth, Oddbjørn** 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Grønseth, Oddbjørn

Navn Dato  
**Ihler, Jarle** 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Ihler, Jarle

Navn Dato  
**Stoklasa, Marianne** 2026-02-05

Identifikasjon

 **bankID** Stoklasa, Marianne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Heggelia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggelia Borettslag som viser et overskudd på NOK 209 209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens 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 borettslagets 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 avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 7. februar 2026  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE**

*(identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.02.2026 18:42:11

*Signaturmetode*

Buypass (NO)