



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 268 440  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADBRINKEN  
Forretningsadresse: c/o 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: Øystein Flø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	500 688	498 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>500 688</b>	<b>498 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-6 211	-5 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-21 823	-21 823
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-428 558	-301 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>-456 591</b>	<b>-328 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 097</b>	<b>169 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 187</b>	<b>196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 284</b>	<b>169 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 280</b>	<b>827 300</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>50 284</b>	<b>169 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 284	169 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 284</b>	<b>169 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	4	9 996	31 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 996</b>	<b>31 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996</b>	<b>31 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	68 074	62 687
Andre fordringer	13	30 451	17 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 525</b>	<b>80 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	434 933	371 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 457</b>	<b>451 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 458</b>	<b>451 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 453</b>	<b>483 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	450 539	400 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 539</b>	<b>400 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 539</b>	<b>400 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 676	57 276
Skyldige offentlige avgifter		2 923	2 924
Annen kortsiktig gjeld		28 315	22 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 914</b>	<b>82 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 914</b>	<b>82 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>543 453</b>	<b>483 194</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429524

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 268 440  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADBRINKEN  
Forretningsadresse: c/o 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: Øystein Flø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 916 268 440  
BOLIGSAMEIET HEIMSTADBRINKEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	500 688	498 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>500 688</b>	<b>498 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-6 211	-5 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-21 823	-21 823
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-428 558	-301 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>-456 591</b>	<b>-328 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 097</b>	<b>169 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 187</b>	<b>196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 187</b>	<b>196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 284</b>	<b>169 665</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>50 284</b>	<b>169 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 284	169 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 284</b>	<b>169 665</b>



Organisasjonsnr: 916 268 440  
BOLIGSAMETIET HEIMSTADBRINKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	4	9 996	31 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 996</b>	<b>31 819</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996</b>	<b>31 819</b>
--------------------------	--	--------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	68 074	62 687
Andre fordringer	13	30 451	17 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 525</b>	<b>80 268</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	434 933	371 108
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 457</b>	<b>451 375</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 458</b>	<b>451 376</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 453</b>	<b>483 194</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	450 539	400 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>450 539</b>	<b>400 255</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 539</b>	<b>400 255</b>
------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		61 676	57 276
-----------------	--	--------	--------

Skyldige offentlige avgifter		2 923	2 924
---------------------------------	--	-------	-------

Annen kortsiktig gjeld		28 315	22 739
------------------------	--	--------	--------



Sum kortsiktig gjeld	92 914	82 939
Sum gjeld	92 914	82 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	543 453	483 194



Organisasjonsnr: 916 268 440  
BOLIGSAMEIET HEIMSTADBRINKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Heimstadbrinken - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		389 952	389 952	390 000	462 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		79 920	77 616	79 920	89 600
Andre tillegg	1	30 816	30 816	31 000	31 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>500 688</b>	<b>498 384</b>	<b>500 920</b>	<b>582 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 086	-723	-800	-800
Styrehonorar	3	-5 125	-5 125	-5 300	-5 125
Avskrivninger	4	-21 823	-21 823	-21 823	-9 996
Forretningsførerhonorar		-37 141	-35 846	-37 200	-41 950
Kontingent/felleskostnader	5	-30 000	-30 000	-31 000	-30 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-150 404	-62 258	-113 900	-105 490
Løpende vedlikehold	7	-18 420	-16 409	-23 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-26 196	0	-50 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-83 236	-77 616	-79 920	-89 600
Forsikring	9	-49 294	-38 390	-46 300	-51 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 725	-4 899	-5 800	-5 800
Energi, felles	10	-21 744	-27 598	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	11	-9 398	-8 229	-7 400	-5 510
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-456 591</b>	<b>-328 915</b>	<b>-452 443</b>	<b>-415 371</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>44 097</b>	<b>169 469</b>	<b>48 477</b>	<b>167 229</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 187	196	1 000	7 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 187</b>	<b>196</b>	<b>1 000</b>	<b>7 200</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 284</b>	<b>169 665</b>	<b>49 477</b>	<b>174 429</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>50 284</b>	<b>169 665</b>	<b>49 477</b>	<b>174 429</b>
Disponering av totalresultat:		50 284	169 665	49 477	174 429
Overført til annen egenkapital		50 284	169 665	0	0

Org.nr: 916 268 440 - 453



## Boligsameiet Heimstadbrinken - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner	4	9 996	31 819
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 996</b>	<b>31 819</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	68 074	62 687
Mellomregning Klare Finans	13	24 264	17 385
Opptjente renter	13	6 187	196
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	434 933	371 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 457</b>	<b>451 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>543 453</b>	<b>483 194</b>

Org.nr: 916 268 440 - 453



## Boligsameiet Heimstadbrinken - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	450 539	400 255
<b>Sum egenkapital</b>		<b>450 539</b>	<b>400 255</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 676	57 276
Skyldig off. myndigheter		2 923	2 924
Forskudd kunder		24 264	17 385
Påløpte kostnader		3 152	5 354
Annen kortsiktig gjeld		899	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 914</b>	<b>82 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 914</b>	<b>82 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>543 453</b>	<b>483 194</b>

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

Øystein Flø  
Leder

Bjørn Myhre  
Styremedlem

Sigfred Ekle  
Styremedlem

Ivar Larsen Fjeldberg  
Styremedlem

Org.nr: 916 268 440 - 453



## Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

### 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 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Velforening	30 816	30 816
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>30 816</b>	<b>30 816</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	728	723
Reisekostnader	358	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 086</b>	<b>723</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	5 125	5 125

Org.nr: 916 268 440 - 453



## Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 468
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 472
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 996
Årets avskrivninger :	21 823
Antatt levetid i år :	3

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad veforening/sameie	30 000	30 000
<b>Sum felleskostnad veforening/sameie</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Boligselskapet er underlagt Hårstadhaugen Veforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som feiing, snøbrøyting og andre vedlikeholdskostnader som går på fellesområdet.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	277	0
Andre administrasjonsavtaler	2 771	3 215
Avtale om sommervedlikehold	8 189	0
Avtale om renholdstjenester	27 772	25 215
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	41 085	15 537
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	63 777	7 608
Avtale om adgangskontroll og dører	277	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 256	10 684
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>150 404</b>	<b>62 258</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.



Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	1 380	3 180
Murerarbeid	748	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	130
Asfaltering	8 125	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 901	7 269
Forbruksmaterieil	2 266	0
Brannsikring	0	5 830
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>18 420</b>	<b>16 409</b>



## Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	26 196	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>26 196</b>	<b>0</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>49 294</b>	<b>38 390</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 744	27 598
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 744</b>	<b>27 598</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	899	3 490
Kontorrekvisita, trykksaker	1 379	2 000
Drift maskiner	1 552	248
Generalforsamling/årsmøte	500	0
Bankgebyrer	722	1 966
Andre gebyrer	1 062	525
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 395	0
Medlemskontingent	1 890	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>9 398</b>	<b>8 229</b>



Boligsameiet Heimstadbrinken - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>368 437</b>	<b>176 949</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	50 284	169 665
Tilbakeført avskrivning	21 823	21 823
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>72 107</b>	<b>191 487</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>440 543</b>	<b>368 437</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>440 543</b>	<b>368 437</b>

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 204	2 204
Bankinnskudd	432 729	368 904
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>434 933</b>	<b>371 108</b>

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>400 255</b>	<b>230 591</b>
Annen egenkapital 01.01	400 255	230 591
Årets resultat	50 284	169 665
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>450 539</b>	<b>400 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>450 539</b>	<b>400 255</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heimstadbrinken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Heimstadbrinken**

Styreleder	Øystein Flø (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Ivar Larsen Fjeldberg (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Bjørn Myhre (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Sigfred Ekle (sign.)	28.03.2023