



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Anne-Lise Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		518 256	468 000
Sum inntekter		518 256	468 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-41 222	-17 482
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-434 969	-402 428
Sum kostnader		-476 189	-419 910
Driftsresultat		42 067	48 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 508	204
Sum finanskostnader		-42 535	-37 282
Netto finans		-38 027	-37 078
Ordinært resultat før skattekostnad		4 040	11 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		994 447	887 910
Årsresultat	10,13	4 040	11 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 040	11 012
Sum overføringer og disponeringer		4 040	11 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 869	86 583
Andre fordringer	11	4 508	204
Sum fordringer		101 377	86 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	188 806	330 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 183	416 884
Sum omløpsmidler		290 183	416 885
SUM EIENDELER		290 183	416 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-541 044	-545 084
Sum opptjent egenkapital		-541 044	-545 084
Sum egenkapital		-541 044	-545 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	767 356	867 328
Sum annen langsiktig gjeld		767 356	867 328
Sum langsiktig gjeld		767 356	867 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 840	88 837
Skyldige offentlige avgifter		1 975	1 964
Annen kortsiktig gjeld		2 056	3 839
Sum kortsiktig gjeld		63 871	94 640
Sum gjeld		831 227	961 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 183	416 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466427

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anne-Lise Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 980 039 420
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		518 256	468 000
Sum inntekter		518 256	468 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-41 222	-17 482
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-434 969	-402 428
Sum kostnader		-476 189	-419 910
Driftsresultat		42 067	48 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 508	204
Sum finanskostnader		-42 535	-37 282
Netto finans		-38 027	-37 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 040	11 012
Årsresultat	10,13	4 040	11 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 040	11 012
Sum overføringer og disponeringer		4 040	11 012



Organisasjonsnr: 980 039 420
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		96 869	86 583
Andre fordringer	11	4 508	204
Sum fordringer		101 377	86 787

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	188 806	330 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 183	416 884

Sum omløpsmidler		290 183	416 885
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		290 183	416 884
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-541 044	-545 084
Sum opptjent egenkapital		-541 044	-545 084

Sum egenkapital		-541 044	-545 084
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	767 356	867 328
Sum annen langsiktig gjeld		767 356	867 328

Sum langsiktig gjeld		767 356	867 328
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		59 840	88 837
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	1 975	1 964
Annen kortsiktig gjeld	2 056	3 839
Sum kortsiktig gjeld	63 871	94 640
Sum gjeld	831 227	961 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	290 183	416 884



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		518 256	468 000	518 400	518 400
Sum driftsinntekter		518 256	468 000	518 400	518 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-21 222	-17 482	-22 700	-21 733
Styrehonorar	2	-20 000	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-40 684	-39 275	-40 700	-42 700
Eksterne honorar	3	-2 000	-2 000	-4 000	-4 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-34 045	-41 348	-41 100	-32 100
Løpende vedlikehold	5	-25 162	-39 183	-50 000	-61 000
Periodisk vedlikehold	6	-158 900	-116 125	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-71 343	-69 624	-69 700	-79 250
Forsikring	7	-52 129	-46 542	-50 300	-57 350
Energi, felles	8	-10 263	-11 573	-14 000	-12 200
Andre driftsutgifter	9	-40 443	-36 758	-31 200	-39 600
Sum driftskostnader		-476 189	-419 910	-343 700	-369 933
DRIFTSRESULTAT		42 067	48 090	174 700	148 467
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 508	204	200	2 000
Finanskostnader		-42 535	-37 282	-37 429	-47 995
Netto finansposter		-38 027	-37 078	-37 229	-45 995
Resultat før skattekostnad		4 040	11 012	137 471	102 472
ÅRSRESULTAT	10, 13	4 040	11 012	137 471	102 472
Disponering av totalresultat:		4 040	11 012	137 471	102 472
Reduksjon av udekket tap		4 040	11 012	0	0

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		96 869	86 583
Oppjente renter	11	4 508	204
Investeringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	188 806	330 098
Sum omløpsmidler		290 183	416 884
SUM EIENDELER		290 183	416 884

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-541 044	-545 084
Sum egenkapital		-541 044	-545 084
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	767 356	867 328
Sum langsiktig gjeld		767 356	867 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 840	88 837
Skyldig off. myndigheter		1 975	1 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 728	1 642
Påløpte kostnader		328	1 997
Annen kortsiktig gjeld		0	200
Sum kortsiktig gjeld		63 871	94 640
Sum gjeld		831 227	961 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 183	416 884

Sted: _____, dato: _____

Anders Moldestad
Leder

Anita Samstad
Styremedlem

Erlend Aa
Styremedlem

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	14 400	13 680
Arbeidsgiveravgift	5 094	2 160
Feriepenger	1 728	1 642
Sum personalkostnader	21 222	17 482

Samlet antall årsverk: 0,0.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	0



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2022

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	2 000	2 000
Sum eksterne honorarer	2 000	2 000

Fakturerte tjenester gjelder lønnsutbetaling.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	9 913	10 408
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 283	11 634
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 352	18 826
Sum drifts- og serviceavtaler	34 045	41 348

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	198	0
Malearbeid og -utstyr	12 311	529
Elektrikerarbeid	5 875	351
Takarbeid	0	18 850
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	399	360
Heisanlegg	6 188	6 590
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	0	274
Forbruksmaterieil	191	879
Porttelefon	0	1 350
Sum vedlikehold	25 162	39 183



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2022

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	158 900	0
Fasade/vindu/takrennesvask	0	78 125
Porttelefon	0	38 000
Sum periodisk vedlikehold	158 900	116 125

Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	52 129	46 542

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	10 263	11 573
Sum energikostnader	10 263	11 573

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 024	5 893
Kontorrekvisita, trykksaker	329	0
Drift maskiner	414	297
Kontingent	27 000	27 000
Gaver	0	875
Generalforsamling/årsmøte	354	717
Bankgebyrer	679	1 831
Andre gebyrer	643	145
Sum andre driftsutgifter	40 443	36 758

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	322 244	409 463
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 040	11 012
Avdrag lån	-99 972	-98 231
Årets endring i disponible midler	-95 932	-87 219
Disponible midler i periodens slutt	226 312	322 244
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	226 312	322 244

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 225	1 225
Bankinnskudd	187 581	328 873
Sum bankinnskudd	188 806	330 098

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-545 084	-556 096
Annen egenkapital 01.01	-545 084	-556 096
Årets resultat	4 040	11 012
Annen egenkapital 31.12	-541 044	-545 084
SUM EGENKAPITAL 31.12	-541 044	-545 084

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.



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2022

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av ny heis
Lånenummer:	90517280762
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.40 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	867 328
Avdrag i perioden:	99 972
Lånesaldo 31.12:	767 356
Saldo 5 år frem i tid:	207 066

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280762	12	63 946	767 352

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	Anders Moldestad (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Anita Samstad (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Erlend Aa (sign.)	06.02.2023