



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 150 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Turid Moan Borza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-----------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 645 120 | 647 520 |
| Sum inntekter | | 645 120 | 647 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -22 820 | -22 820 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -1 403 633 | -444 526 |
| Sum kostnader | | -1 426 453 | -467 346 |
| Driftsresultat | | -781 333 | 180 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 12 893 | 15 364 |
| Sum finanskostnader | | -15 896 | 0 |
| Netto finans | | -3 003 | 15 364 |
| Resultat før skattekostnad | | -784 336 | 195 538 |
| Årsresultat | 9,12 | -784 336 | 195 538 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -784 336 | 195 538 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 19 219 | 16 398 |
| Andre fordringer | 10 | 16 652 | 18 724 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 33 789 | 527 451 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 69 660 | 562 573 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 69 660 | 562 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -237 807 | 546 529 |
| Sum egenkapital | | -237 807 | 546 529 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 289 931 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 931 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 12 507 | 11 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 029 | 4 926 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 536 | 16 044 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 307 467 | 16 044 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 660 | 562 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381323

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 150 074
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Turid Moan Borza
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 645 120 | 647 520 |
| Sum inntekter | | 645 120 | 647 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -22 820 | -22 820 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 403 633 | -444 526 |
| Sum kostnader | | -1 426 453 | -467 346 |
| Driftsresultat | | -781 333 | 180 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 12 893 | 15 364 |
| Sum finanskostnader | | -15 896 | 0 |
| Netto finans | | -3 003 | 15 364 |
| Resultat før skattekostnad | | -784 336 | 195 538 |
| Årsresultat | 9,12 | -784 336 | 195 538 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -784 336 | 195 538 |



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 19 219 | 16 398 |
| Andre fordringer | 10 | 16 652 | 18 724 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 33 789 | 527 451 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 69 660 | 562 573 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 69 660 | 562 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -237 807 | 546 529 |
| Sum egenkapital | | -237 807 | 546 529 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 289 931 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 931 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 507 | 11 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 029 | 4 926 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 536 | 16 044 |
| Sum gjeld | | 307 467 | 16 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 660 | 562 573 |



Organisasjonsnr: 997 150 074
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Boligsameiet Heimstadeggen - Resultatregnskap 2025

| Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 645 120 | 645 120 | 645 150 | 677 408 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 0 | 0 | 0 | 44 400 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 2 400 | 3 600 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 645 120 | 647 520 | 648 750 | 721 808 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -2 820 | -2 820 | -2 820 |
| Styrehonorar | | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -47 552 | -49 100 | -51 200 |
| Honorar administrative tjenester | | -3 569 | -3 700 | -4 700 |
| Eksterne honorar | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -44 000 | -44 000 | -46 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -9 793 | -8 000 | -8 600 |
| Vaktmestertjenester | | -53 471 | -74 200 | -71 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -16 805 | -20 000 | -30 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -72 150 | -48 000 | -100 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -95 892 | -100 700 | -102 300 |
| Forsikring | | -66 742 | -76 700 | -79 800 |
| Energi, felles | | -15 005 | -35 400 | -35 400 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -19 547 | -12 200 | -44 700 |
| Sum driftskostnader | -1 426 453 | -467 346 | -494 820 | -596 720 |
| DRIFTSRESULTAT | -781 333 | 180 174 | 153 930 | 125 088 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | | 15 364 | 15 600 | 10 000 |
| Finanskostnader | | 0 | 0 | -23 000 |
| Netto finansposter | -3 003 | 15 364 | 15 600 | -13 000 |
| Resultat før skattekostnad | -784 336 | 195 538 | 169 530 | 112 088 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 195 538 | 169 530 | 112 088 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 12 | -784 336 | 195 538 | 112 088 |
| Disponering av totalresultat: | | 195 538 | 169 530 | 112 088 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -546 529 | 0 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -237 807 | 0 | 0 |

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadeggen - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|------|---------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 19 219 | 16 398 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 3 759 | 3 360 |
| Opptjente renter | | 12 893 | 15 364 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 33 789 | 527 451 |
| Sum omløpsmidler | | 69 660 | 562 573 |
| SUM EIENDELER | | 69 660 | 562 573 |

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---------------------------------|------|-----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | -237 807 | 546 529 |
| Sum egenkapital | | -237 807 | 546 529 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 13 | 289 931 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 931 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 507 | 11 118 |
| Forskudd kunder | | 3 759 | 3 360 |
| Påløpte kostnader | | 1 270 | 1 566 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 536 | 16 044 |
| Sum gjeld | | 307 467 | 16 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 660 | 562 573 |

Sted: _____, dato: _____

Turid Moan Borza
Leder

Åse Helene Knutsen
Styremedlem

Øyvind Rafdal
Styremedlem

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadeggen - Noter 2025

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterrett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Om virksomheten:

Foretaket driver et sameie i Trondheim kommune.

Sameiet drives fra Hårstadhaugen, 7091 Tiller.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------|--------------|
| Utleie av parkering/garasjer | 0 | 2 400 |
| Sum andre inntekter | 0 | 2 400 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 |
| Sum personalkostnader | 2 820 | 2 820 |

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadeggen - Noter 2025

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|--------------|----------|
| Fakturerte tjenester | 7 138 | 0 |
| Juridisk rådgivning | 2 625 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 9 763 | 0 |

Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud og arbeid med felleskostnader og utsending av brev

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 46 200 | 44 000 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 46 200 | 44 000 |

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 8 160 | 9 793 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 8 160 | 9 793 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 162 191 | 4 210 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 6 052 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 4 547 | 6 938 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 682 | 4 246 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 424 | 1 411 |
| Sum vedlikehold | 175 896 | 16 805 |

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 843 000 | 72 150 |
| Sum periodisk vedlikehold | 843 000 | 72 150 |

Periodisk vedlikehold gjelder beising av sameiet, samt spiler og utvendige boder

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadeggen - Noter 2025

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 13 033 |
| Drift maskiner | 278 | 0 |
| Kontingent | 4 490 | 0 |
| Gaver | 355 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 683 | 350 |
| Bankgebyrer | 626 | 607 |
| Andre gebyrer | 1 981 | 1 594 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 36 881 | 3 963 |
| Sum andre driftsutgifter | 45 293 | 19 547 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 546 529 | 350 991 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -784 336 | 195 538 |
| Opptak lån | 300 000 | 0 |
| Avdrag lån | -10 069 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | -494 405 | 195 538 |
| Disponible midler i periodens slutt | 52 124 | 546 529 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 52 124 | 546 529 |

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 33 789 | 527 451 |
| Sum bankinnskudd | 33 789 | 527 451 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 546 529 | 350 991 |
| Annen egenkapital 01.01 | 546 529 | 350 991 |
| Årets resultat | -784 336 | 195 538 |
| Annen egenkapital 31.12 | -237 807 | 546 529 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -237 807 | 546 529 |

Sameiet har negativ egenkapital som skyldes vedlikehold gjennomført i 2024. Det er budsjettet med positivt resultat i 2025.

Org.nr: 997 150 074 - 730



Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2025

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Svenska Handelsbanken AB NUF |
| Formål: | Lån ifbm maling/rehab 90517431736 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2025 |
| Rentesats: | 7.95 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 25.06.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 10 069 |
| Opptak i perioden: | 300 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 289 931 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 163 973 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517431736 | 16 | 18 121 | 289 936 |

Org.nr: 997 150 074 - 730



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heimstadekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Heimstadekken

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Turid Moan Borza (sign.) | 05.03.2026 |
| Styremedlem | Øyvind Rafdal (sign.) | 05.03.2026 |
| Styremedlem | Åse Helene Knutsen (sign.) | 04.03.2026 |