



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		468 000	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>468 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-17 482	-7 456
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-402 428	-215 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-419 910</b>	<b>-223 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 090</b>	<b>208 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204</b>	<b>965</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 282</b>	<b>-45 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 078</b>	<b>-44 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>
<b>Årsresultat</b>	11,13	<b>11 012</b>	<b>163 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 012	163 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		86 583	82 396
Andre fordringer	9	204	3 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 787</b>	<b>85 411</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	330 098	412 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 885</b>	<b>497 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-545 084	-556 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-545 084</b>	<b>-556 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-545 084</b>	<b>-556 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	867 328	965 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>867 328</b>	<b>965 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>867 328</b>	<b>965 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 837	83 996
Skyldige offentlige avgifter		1 964	102
Annen kortsiktig gjeld		3 839	4 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 640</b>	<b>88 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>961 968</b>	<b>1 053 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 751108

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anders Moldestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		468 000	432 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>468 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-17 482	-7 456
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-402 428	-215 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-419 910</b>	<b>-223 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 090</b>	<b>208 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>204</b>	<b>965</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-37 282</b>	<b>-45 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 078</b>	<b>-44 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 13	<b>11 012</b>	<b>163 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 012	163 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		86 583	82 396
Andre fordringer	9	204	3 015
Sum fordringer		86 787	85 411

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	330 098	412 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 884	497 719

Sum omløpsmidler		416 885	497 718
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		416 884	497 719
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-545 084	-556 096
Sum opptjent egenkapital		-545 084	-556 096

Sum egenkapital		-545 084	-556 096
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	867 328	965 559
Sum annen langsiktig gjeld		867 328	965 559

Sum langsiktig gjeld		867 328	965 559
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		88 837	83 996
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	1 964	102
Annen kortsiktig gjeld	3 839	4 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>94 640</b>	<b>88 256</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>961 968</b>	<b>1 053 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>416 884</b>	<b>497 719</b>



Organisasjonsnr: 980 039 420  
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Heggdalsringen 17 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	468 000	432 000	432 000	518 400	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>468 000</b>	<b>432 000</b>	<b>432 000</b>	<b>518 400</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-17 482	-7 456	-7 500	-22 700
Styrehonorar		0	0	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 136	-39 300	-40 700
Eksterne honorar	2	-2 000	-5 450	-1 700	-4 000
Drifts- og serviceavtaler	3	-41 348	-39 122	-37 400	-41 100
Løpende vedlikehold	4	-39 183	-2 714	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	5	-116 125	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-69 624	-67 707	-69 700	-69 700
Forsikring	6	-46 542	-47 882	-51 700	-50 300
Energi, felles	7	-11 573	-10 343	-14 000	-14 000
Andre driftsutgifter	8	-36 758	-4 525	-2 800	-31 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-419 910</b>	<b>-223 335</b>	<b>-244 100</b>	<b>-343 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>48 090</b>	<b>208 665</b>	<b>187 900</b>	<b>174 700</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		204	965	1 200	200
Finanskostnader		-37 282	-45 869	-38 800	-37 429
<b>Netto finansposter</b>		<b>-37 078</b>	<b>-44 904</b>	<b>-37 600</b>	<b>-37 229</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>11 012</b>	<b>163 761</b>	<b>150 300</b>	<b>137 471</b>
Ordinært resultat etter skatt		11 012	163 761	150 300	137 471
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 13</b>	<b>11 012</b>	<b>163 761</b>	<b>150 300</b>	<b>137 471</b>
Disponering av totalresultat:		11 012	163 761	150 300	137 471
Reduksjon av udekket tap		11 012	163 761	0	0

Org.nr: 980 039 420 - 611



**Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2021**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		86 583	82 396
Mellomregning BBL Finans	9	0	2 050
Opptjente renter	9	204	965
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	330 098	412 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-545 084	-556 096
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-545 084</b>	<b>-556 096</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	867 328	965 559
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>867 328</b>	<b>965 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		0	2 050
Leverandørgjeld		88 837	83 996
Skyldig off. myndigheter		1 964	102
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 642	706
Påløpte kostnader		1 997	1 402
Annen kortsiktig gjeld		200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 640</b>	<b>88 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>961 968</b>	<b>1 053 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>416 884</b>	<b>497 719</b>

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

\_\_\_\_\_  
Daniel Hagen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stein Gellein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Samstad  
Styremedlem

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021

### 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. 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 beslattes 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

	2021	2020
Lønn	13 680	5 880
Arbeidsgiveravgift	2 160	871
Feriepenger	1 642	706
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>17 482</b>	<b>7 456</b>

Samlet antall årsverk: 0,0.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	2 000	5 450
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>2 000</b>	<b>5 450</b>

Fakturerte tjenester gjelder lønnsutbetaling.

Org.nr: 980 039 420 - 611



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	10 408	12 500
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 634	10 974
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	18 826	15 168
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>41 348</b>	<b>39 122</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	529	149
Elektrikerarbeid	351	0
Takarbeid	18 850	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	360	520
Heisanlegg	6 590	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Renholdartikler/renhold	274	687
Forbruksmaterieil	879	799
Nøkler, lås	0	559
Porttelefon	1 350	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>39 183</b>	<b>2 714</b>



## Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Fasade/vindu/takrennesvask	78 125	0
Porttelefon	38 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>116 125</b>	<b>0</b>

### Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	46 542	47 882

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	11 573	10 343
<b>Sum energikostnader</b>	<b>11 573</b>	<b>10 343</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 893	1 098
Drift maskiner	297	341
Kontingent	27 000	0
Gaver	875	830
Generalforsamling/årsmøte	717	62
Bankgebyrer	1 831	2 055
Andre gebyrer	145	139
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>36 758</b>	<b>4 525</b>

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 225	1
Bankinnskudd	328 873	412 306
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>330 098</b>	<b>412 307</b>

Org.nr: 980 039 420 - 611



**Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021**

**Note 11 - EGENKAPITAL**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-556 096</b>	<b>-719 857</b>
Annen egenkapital 01.01	-556 096	-719 857
Årets resultat	11 012	163 761
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-545 084</b>	<b>-556 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-545 084</b>	<b>-556 096</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.



**Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021**

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Finansiering av ny heis
Lånenummer:	<b>90517280762</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	965 559
Avdrag i perioden:	98 231
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>867 328</b>
Saldo 5 år frem i tid:	321 073

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280762	12	72 277	867 324



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2021

**Note 13 - DISPONIBLE MIDLER**

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>409 463</b>	<b>336 059</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	11 012	163 761
Avdrag lån	-98 231	-90 357
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-87 219</b>	<b>73 404</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>322 244</b>	<b>409 463</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>322 244</b>	<b>409 463</b>

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	Daniel Hagen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Stein Gellein (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Anita Samstad (sign.)	23.02.2022

