



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jan Ole Sund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	580 596	515 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>580 596</b>	<b>515 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-365 785	-443 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>-388 605</b>	<b>-466 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 991</b>	<b>48 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 427</b>	<b>113</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 584</b>	<b>-9 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 157</b>	<b>-9 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 834</b>	<b>39 896</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>969 201</b>	<b>981 483</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>185 834</b>	<b>39 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 834	39 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 834</b>	<b>39 896</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	12	92 209	84 961
Andre fordringer	12	4 427	5 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 636</b>	<b>90 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	379 501	218 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 137</b>	<b>309 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	193 800	7 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 800</b>	<b>7 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 800</b>	<b>7 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	187 793	209 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 793</b>	<b>209 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 793</b>	<b>209 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 945	80 262
Annen kortsiktig gjeld		8 600	11 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 545</b>	<b>91 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>282 338</b>	<b>301 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429525

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 150 074  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 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: Jan Ole Sund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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: 997 150 074  
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	580 596	515 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>580 596</b>	<b>515 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-22 820	-22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-365 785	-443 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>-388 605</b>	<b>-466 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 991</b>	<b>48 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 427</b>	<b>113</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 584</b>	<b>-9 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 157</b>	<b>-9 101</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 834</b>	<b>39 896</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>185 834</b>	<b>39 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 834	39 896
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 834</b>	<b>39 896</b>



Organisasjonsnr: 997 150 074  
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	12	92 209	84 961
Andre fordringer	12	4 427	5 611
Sum fordringer		96 636	90 572
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	379 501	218 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 137	309 388
Sum omløpsmidler		476 137	309 387
SUM EIENDELER		476 137	309 388
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	193 800	7 965
Sum opptjent egenkapital		193 800	7 965
Sum egenkapital		193 800	7 965
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	187 793	209 498
Sum annen langsiktig gjeld		187 793	209 498
Sum langsiktig gjeld		187 793	209 498
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 945	80 262



Annen kortsiktig gjeld	8 600	11 662
Sum kortsiktig gjeld	94 545	91 924
Sum gjeld	282 338	301 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	476 137	309 388



Organisasjonsnr: 997 150 074  
BOLIGSAMEIET HEIMSTADEGGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Heimstadekken - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		523 008	507 840	523 000	549 150
Andre driftsinntekter	1	57 588	7 400	3 600	15 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>580 596</b>	<b>515 240</b>	<b>526 600</b>	<b>564 750</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 820	-2 820	-3 000	-2 820
Styreonorar	3	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-43 947	-42 420	-44 000	-49 530
Kontingent/felleskostnader	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-54 751	-65 226	-89 800	-2 600
Løpende vedlikehold	6	-15 951	-50 408	-50 000	-92 500
Periodisk vedlikehold	7	0	-52 500	-50 000	-48 000
Elektroniske fellesavtaler		-82 952	-82 884	-79 200	-90 300
Forsikring	8	-71 776	-65 642	-71 000	-78 950
Energi, felles	9	-39 990	-36 657	-30 000	-33 700
Andre driftsutgifter	10	-16 418	-7 686	-4 900	-11 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-388 605</b>	<b>-466 243</b>	<b>-481 900</b>	<b>-469 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>191 991</b>	<b>48 997</b>	<b>44 700</b>	<b>94 950</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 427	113	1 000	4 800
Finanskostnader		-10 584	-9 214	-9 366	-11 985
<b>Netto finansposter</b>		<b>-6 157</b>	<b>-9 101</b>	<b>-8 366</b>	<b>-7 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>185 834</b>	<b>39 896</b>	<b>36 334</b>	<b>87 765</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>185 834</b>	<b>39 896</b>	<b>36 334</b>	<b>87 765</b>
Disponering av totalresultat:		185 834	39 896	36 334	87 765
Overført til annen egenkapital		185 834	7 965	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	31 931	0	0

Org.nr: 997 150 074 - 730



**Boligsameiet Heimstadekken - Balanse 2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	12	92 209	84 961
Mellomregning Klare Finans	12	0	5 498
Opptjente renter	12	4 427	113
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	379 501	218 815
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>

Org.nr: 997 150 074 - 730



## Boligsameiet Heimstadekken - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	193 800	7 965
<b>Sum egenkapital</b>		<b>193 800</b>	<b>7 965</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	15	187 793	209 498
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 793</b>	<b>209 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 945	80 262
Forskudd kunder		0	5 448
Påløpte kostnader		8 600	6 064
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 545</b>	<b>91 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>282 338</b>	<b>301 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 137</b>	<b>309 388</b>

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

\_\_\_\_\_  
Turid Moan Borza  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arnold Ludvik Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Ole Sund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Hjeltnes  
Styremedlem

Org.nr: 997 150 074 - 730



## Boligsameiet Heimstadeggen - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	45 361	3 600
Utleie av parkering/garasjer	3 600	3 800
Viderefakturering energi, strøm	8 627	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>57 588</b>	<b>7 400</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

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 Heimstadekken - Noter 2022

### Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	20 000

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	40 000	40 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 546	3 695
Avtale om vintervedlikehold	9 188	8 750
Avtale om sommervedlikehold	41 740	50 334
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	2 448
Avtale om adgangskontroll og dører	277	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>54 751</b>	<b>65 226</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler og opprettelse e-post.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	5 788
Rørleggerarbeid	0	6 960
Malearbeid og -utstyr	1 922	0
Elektrikerarbeid	0	16 250
Feiing areal/tømt sandfang	12 877	12 442
Snøbrøyting, sandstrøing	690	479
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	238	1 029
Garasjeanlegg	0	6 501
Forbruksmaterieil	224	959
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>15 951</b>	<b>50 408</b>



**Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2022**

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Elektrikerarbeid	0	52 500
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>52 500</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Forsikring</b>	<b>71 776</b>	<b>65 642</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	39 990	36 657
<b>Sum energikostnader</b>	<b>39 990</b>	<b>36 657</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 494	1 284
Kontorrekvisita, trykksaker	891	199
Telefon og porto	800	575
Gaver	0	600
Generalforsamling/årsmøte	350	0
Bankgebyrer	690	2 018
Andre gebyrer	1 103	480
Tilskudd bomiljø	0	352
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 576	2 188
Dagligvarer	1 514	0
Andre kostnader	0	-9
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 418</b>	<b>7 686</b>

Org.nr: 997 150 074 - 730



### Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2022

#### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>217 463</b>	<b>199 227</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	185 834	39 896
Avdrag lån	-21 705	-21 660
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>164 129</b>	<b>18 236</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>381 593</b>	<b>217 463</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>381 593</b>	<b>217 463</b>

#### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	379 501	218 815
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>379 501</b>	<b>218 815</b>

#### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 965</b>	<b>-31 931</b>
Annen egenkapital 01.01	7 965	-31 931
Årets resultat	185 834	39 896
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>193 800</b>	<b>7 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>193 800</b>	<b>7 965</b>



**Boligsameiet Heimstadekken - Noter 2022**

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>OBOS Banken</b>
Formål:	Oppretting garasjekjeller <b>98207855855</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	6.35 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	29.01.2030
Beregnet innfridd:	250 000
Opprinnelig lånebeløp:	209 508
Lånesaldo 01.01:	21 715
Avdrag i perioden:	<b>187 793</b>
Lånesaldo 31.12:	64 563
Saldo 5 år frem i tid:	

**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 98207855855	16	11 737	187 792

**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.)	09.03.2023
Styremedlem	Jan Ole Sund (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Terje Hjellnes (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Arnold Ludvik Karlsen (sign.)	09.03.2023