



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Jan Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 260 971	6 700 132
Sum inntekter		7 260 971	6 700 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	6 330 485	6 250 013
Sum kostnader		6 524 455	6 421 162
Driftsresultat		736 515	278 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 472	46 763
Annen rentekostnad		0	315
Netto finans		-101 472	-46 448
Årsresultat		837 987	325 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		837 987	325 418
Sum overføringer og disponeringer		837 987	325 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		24 370	48 133
Andre fordringer		226 448	421 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 294 460	2 235 572
Sum omløpsmidler		3 545 278	2 704 826
SUM EIENDELER		3 545 278	2 704 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 869 339	2 031 351
Sum opptjent egenkapital		2 869 339	2 031 351
Sum egenkapital	10	2 869 339	2 031 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 042	488 711
Annen kortsiktig gjeld		130 897	184 764
Sum kortsiktig gjeld		675 939	673 475
Sum gjeld		675 939	673 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 545 278	2 704 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346975

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 462 374
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEGGODDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Jan Erik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 260 971	6 700 132
Sum inntekter		7 260 971	6 700 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	171 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 330 485	6 250 013
Sum kostnader		6 524 455	6 421 162
Driftsresultat		736 515	278 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 472	46 763
Annen rentekostnad		0	315
Netto finans		-101 472	-46 448
Årsresultat		837 987	325 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		837 987	325 418
Sum overføringer og disponeringer		837 987	325 418



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Kundefordringer		24 370	48 133
Andre fordringer		226 448	421 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 294 460	2 235 572
Sum omløpsmidler		3 545 278	2 704 826

SUM EIENDELER		3 545 278	2 704 826
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital	10	2 869 339	2 031 351
-----------------	----	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 042	488 711
Annen kortsiktig gjeld		130 897	184 764
Sum kortsiktig gjeld		675 939	673 475

Sum gjeld		675 939	673 475
-----------	--	---------	---------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 545 278	2 704 826
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 912 462 374
HEGGEODDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 031 351	1 705 933
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	837 987	325 418
B. Endring arbeidskapital	837 987	325 418
C. Arbeidskapital	2 869 339	2 031 351
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	3 545 278	2 704 826
Kortsiktig gjeld	-675 939	-673 475
C Arbeidskapital	2 869 339	2 031 351

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 227 771	6 699 332	7 312 000	7 339 060
Sum leieinntekt		7 227 771	6 699 332	7 312 000	7 339 060
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	33 200	800	1 000	4 000
Sum annen inntekt		33 200	800	1 000	4 000
Sum inntekt		7 260 971	6 700 132	7 313 000	7 343 060
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 970	21 150	21 950	25 380
Styrehonorar	3	170 000	150 000	170 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 347 666	1 512 776	1 708 000	1 407 698
Kostnad eiendom/lokaler	4	504 358	463 276	558 000	664 750
Kommunale avgifter/renovasjon		1 591 389	1 523 373	1 790 000	1 671 771
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	2 086	5 225	0	756
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	36 745	40 682	29 500	35 700
Reparasjon og vedlikehold	7	1 733 664	1 751 149	1 832 500	2 030 306
Revisjonshonorar		16 500	16 250	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		153 252	130 031	150 000	160 000
Andre honorar	8	47 194	14 273	15 000	17 500
Kontorkostnad		4 970	36 301	10 000	12 500
TV/bredbånd		516 258	461 046	524 916	534 060
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		14 770	175	2 250	12 420
Provisjonskostnad		0	0	40 000	0
Kontingenter og gaver		7 398	6 535	4 800	5 693
Forsikringer		322 323	258 238	304 000	372 751
Andre kostnader	9	31 912	30 683	72 300	80 170
Sum kostnad		6 524 455	6 421 162	7 251 216	7 229 455
Driftsresultat		736 515	278 970	61 784	113 605
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		101 472	46 763	0	0
Rentekostnad		0	315	0	0
Netto finansposter		-101 472	-46 448	0	0
Årsresultat		837 987	325 418	61 784	113 605
Overført sameiekapital		837 987	325 418	0	0
SUM OVERFØRINGER		837 987	325 418	0	0



Balanse 2025 Heggeodden Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		22 670	41 036
Kundefordringer		1 700	7 097
Andre kortsiktige fordringer		10 850	29 345
Forskuddsbetalte kostnader		215 598	391 775
Innestående konsernkonto og bank		3 294 460	2 235 572
Sum omløpsmidler		3 545 278	2 704 826
SUM EIENDELER		3 545 278	2 704 826



Balanse 2025 Heggeodden Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 869 339	2 031 351
Sum opptjent egenkapital		2 869 339	2 031 351
Sum egenkapital	10	2 869 339	2 031 351
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 118	11 137
Leverandørgjeld		545 042	488 711
Annen kortsiktig gjeld		124 779	173 627
Sum kortsiktig gjeld		675 939	673 475
Sum gjeld		675 939	673 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 545 278	2 704 826

Sted: _____

Dato: _____

Jan Erik Ruud
Styreleder_____
Øistein Myhre Winje
Styremedlem_____
Jan Olav Nilsson
Styremedlem_____
Laila Rendal
Styremedlem_____
Thore Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 107 bolig- og 10 næringsseksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr 79 og bnr 8 i Asker kommune. Tomtearealet er 6 462,8 kvm.

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP1574569.



Noter årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Felleskostnader, alle	910 005	841 737
3601 Felleskostnader, bolig	5 099 913	4 725 146
3602 Felleskostnader, næring	129 988	118 888
3604 Grunnbeløp renovasjon	375 463	288 900
3609 Leie parkering	215 014	203 392
3618 Elbil ladeinntekter	71 391	90 561
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	403 497	400 608
3690 Inntekt utleie Storstua	22 500	30 100
Sum	7 227 771	6 699 332

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3957 Nøkkelsalg	33 200	800
Sum	33 200	800

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	23 970	0
5406 Arb.giveravg. forrige forretningsfører	0	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	170 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	150 000
Sum	193 970	171 150

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Kostnader innleid vaktmestertjeneste	94 881	103 352
6341 Brannalarm	2 640	0
6360 Annet renhold	1 688	1 688
6361 Fast renhold	292 487	290 090
6362 Skadedyrutryddelse	43 034	40 842
6391 Snømåking/strøing/feiing	55 088	25 426
6392 Containerleie/tømming	12 696	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 844	1 879
Sum	504 358	463 276



Noter årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenskostnader	2 086	5 225
Sum	2 086	5 225

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	499	21 880
6540 Inventar	5 863	3 355
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 913	9 725
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 413	0
6552 Driftsmateriell	2 058	5 723
Sum	36 745	40 682

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	6 775	0
6602 Vedlikehold VVS	117 346	163 057
6603 Vedlikehold elektro	128 185	51 634
6605 Vedlikehold garasjeanlegg/parkering	77 764	59 012
6608 Vedlikehold varmeanlegg/elkjele	11 816	105 973
6611 Vedlikehold heiser	171 047	168 711
6613 Vedlikehold/drift utvendig anlegg	251 595	104 121
6617 Vedlikehold brannvernustyr	222 001	218 921
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 508	4 899
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	150 000	520 000
6643 Glassarbeid/Vindu	44 904	0
6648 Vedlikehold dører og porter	296 528	13 888
6663 Vedlikehold ventilasjon	237 196	340 932
Sum	1 733 664	1 751 149

Note 8 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 500	14 273
6750 Vaktthold	43 694	0
Sum	47 194	14 273

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggstjenester som oppsett salgsordremodul og forhåndsvarsel til årsmøtet.



Noter årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	9 090	3 648
7719 Møter, div. styret	171	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	18 098	21 820
7770 Betalingskostnader	1 400	4 329
7773 Omkostninger innkreving	3 154	695
7790 Andre kostnader	0	35
7792 Øredifferanse	0	96
7794 Kostnader Storstua (fellesleilighet)	0	60
7795 Husleietap	-1	0
Sum	31 912	30 683



Noter årsregnskap 2025 Heggeodden Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	2 031 351	837 988	2 869 339
Sum opptjent egenkapital	2 031 351	837 988	2 869 339
Sum egenkapital	2 031 351	837 988	2 869 339



Resultat og balanse med noter for Heggeodden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Heggeodden Boligsameie

Styreleder	Jan Erik Ruud (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Laila Rendal (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Øistein Myhre Winje (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Thore Olsen (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Jan Olav Nilsson (sign.)	09.02.2026



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Heggeodden Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heggeodden Boligsameie som viser et overskudd på kr 837 987,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 12. februar 2026

Moltzau Revisjon AS

Tone M. Moltzau

Tone Merete Moltzau

Statsautorisert revisor