



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: Anne-Lise Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		583 056	543 408
Sum inntekter		583 056	543 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-36 622	-29 812
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-370 977	-343 721
Sum kostnader		-407 599	-373 534
Driftsresultat		175 457	169 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 682	8 633
Sum finanskostnader		-45 930	-54 398
Netto finans		-37 248	-45 765
Resultat før skattekostnad		138 209	124 109
Årsresultat	6,8	138 209	124 109
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 209	124 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		122 485	114 985
Andre fordringer		8 682	8 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	237 783	215 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 950	338 978
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		368 950	338 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	8	-170 189	-308 398
Sum egenkapital		-170 189	-308 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	460 337	569 299
Sum langsiktig gjeld		460 337	569 299
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		74 080	72 331
Skyldige offentlige avgifter		1 911	1 684
Annen kortsiktig gjeld		2 810	4 061
Sum kortsiktig gjeld		78 802	78 077
Sum gjeld		539 139	647 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 950	338 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381297

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 039 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17
Forretningsadresse: c/o 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: Anne-Lise Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 980 039 420
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		583 056	543 408
Sum inntekter		583 056	543 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-36 622	-29 812
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-370 977	-343 721
Sum kostnader		-407 599	-373 534
Driftsresultat		175 457	169 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 682	8 633
Sum finanskostnader		-45 930	-54 398
Netto finans		-37 248	-45 765
Resultat før skattekostnad		138 209	124 109
Årsresultat	6, 8	138 209	124 109
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 209	124 109



Organisasjonsnr: 980 039 420
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		122 485	114 985
Andre fordringer		8 682	8 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	237 783	215 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 950	338 978
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		368 950	338 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	8	-170 189	-308 398
Sum egenkapital		-170 189	-308 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	460 337	569 299
Sum langsiktig gjeld		460 337	569 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 080	72 331
Skyldige offentlige avgifter		1 911	1 684
Annen kortsiktig gjeld		2 810	4 061
Sum kortsiktig gjeld		78 802	78 077
Sum gjeld		539 139	647 376



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

368 950

338 978



Organisasjonsnr: 980 039 420
BOLIGSAMEIET HEGGDALSRINGEN 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		428 544	388 320	428 600	428 600
Felleskostnader kapitaldel		154 512	155 088	154 513	154 852
Sum driftsinntekter		583 056	543 408	583 113	583 452
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-16 622	-19 812	-19 824	-21 222
Styreonorar		-20 000	-10 000	-10 000	-20 000
Forretningsføreronorar		-45 574	-44 118	-45 575	-47 500
Honorar administrative tjenester		-7 622	-7 895	-6 020	-6 300
Eksterne honorar		0	0	-2 000	0
Kontingent/felleskostnader	2	-31 680	-28 800	-28 800	-33 000
Drifts- og serviceavtaler	3	-21 721	-28 338	-25 620	-31 000
Vaktmestertjenester		-12 151	-11 923	-12 550	-42 600
Løpende vedlikehold	4	-67 331	-50 263	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-36 000	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-99 223	-89 047	-94 735	-105 000
Forsikring		-69 873	-62 218	-69 871	-75 000
Energi, felles		-11 299	-15 715	-16 600	-15 000
Andre driftsutgifter	5	-4 503	-5 404	-7 600	-8 800
Sum driftskostnader		-407 599	-373 534	-425 195	-491 422
DRIFTSRESULTAT		175 457	169 874	157 918	92 030
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 682	8 633	5 000	5 000
Finanskostnader		-45 930	-54 398	-45 561	-36 571
Netto finansposter		-37 248	-45 765	-40 561	-31 571
Resultat før skattekostnad		138 209	124 109	117 357	60 459
Ordinært resultat etter skatt		138 209	124 109	117 357	60 459
ÅRSRESULTAT	6, 8	138 209	124 109	117 357	60 459
Disponering av totalresultat:		138 209	124 109	117 357	60 459
Reduksjon av udekket tap		138 209	124 109	0	0

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		122 485	114 985
Opptjente renter		8 682	8 633
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	237 783	215 360
Sum omløpsmidler		368 950	338 978
SUM EIENDELER		368 950	338 978

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-170 189	-308 398
Sum egenkapital		-170 189	-308 398
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	460 337	569 299
Sum langsiktig gjeld		460 337	569 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 080	72 331
Skyldig off. myndigheter		1 911	1 684
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 296	1 728
Påløpte kostnader		1 163	1 842
Annen kortsiktig gjeld		351	491
Sum kortsiktig gjeld		78 802	78 077
Sum gjeld		539 139	647 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 950	338 978

Sted: _____, dato: _____

Anne-Lise Mikalsen
Leder

Anette Kjenstad
Styremedlem

Erlend Aa
Styremedlem

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere 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.

Om virksomheten:

Foretaket driver et sameie i Trondheim Kommune.
Sameiet drives fra Heggdalsringen 17, 7050 Trondheim.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Lønn	10 800	14 400
Arbeidsgiveravgift	4 526	3 684
Feriepenger	1 296	1 728
Sum personalkostnader	16 622	19 812

Samlet antall årsverk: 0,0.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2025	2024
Felleskostnad velforening/sameie	31 680	28 800
Sum felleskostnad velforening/sameie	31 680	28 800

Kontigent til Heggdalsringen Velforening.



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2025

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2025	2024
Avtale om vakt- og sikringstjenester	15 846	14 405
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 875	13 933
Sum drifts- og serviceavtaler	21 721	28 338

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	26 469	31 827
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	5 055
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 363	12 852
Reparasjon og vedlikehold uteområde	38 500	280
Reparasjon og vedlikehold annet	0	250
Sum vedlikehold	67 331	50 263

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 548	0
Drift maskiner	0	491
Gaver	405	403
Generalforsamling/årsmøte	0	1 440
Kurskostnader	0	1 000
Bankgebyrer	620	606
Andre gebyrer	1 578	1 465
Tilskudd bomiljø	351	0
Sum andre driftsutgifter	4 503	5 404

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	260 901	237 287
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	138 209	124 109
Avdrag lån	-108 962	-100 494
Årets endring i disponible midler	29 247	23 615
Disponible midler i periodens slutt	290 148	260 901
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	290 148	260 901

Org.nr: 980 039 420 - 611



Boligsameiet Heggdalsringen 17 - Noter 2025

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 225	937
Bankinnskudd	236 558	214 423
Sum bankinnskudd	237 783	215 360

Note 8 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	-308 398	-432 506
Annen egenkapital 01.01	-308 398	-432 506
Årets resultat	138 209	124 109
Annen egenkapital 31.12	-170 189	-308 398
SUM EGENKAPITAL 31.12	-170 189	-308 398

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.

Note 9 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Finansiering av ny heis
Lånenummer:	90517280762
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	8.40 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	569 299
Avdrag i perioden:	108 962
Lånesaldo 31.12:	460 337

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517280762	12	38 361	460 332

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	Anne-Lise Mikalsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Anette Kjenstad (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Erlend Aa (sign.)	23.02.2026