



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 131 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADBLIKK
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: Per Olav Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 783	546 980
Sum inntekter		572 783	546 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	-22 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-876 454	-433 686
Sum kostnader		-899 274	-455 706
Driftsresultat		-326 490	91 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		241	1 692
Sum finanskostnader		0	-1
Netto finans		241	1 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-326 249	92 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 249	92 965
Årsresultat	15,16	-326 249	92 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 249	92 965
Sum overføringer og disponeringer		-326 249	92 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,16	17 907	227 770
Sum finansielle anleggsmidler		17 907	227 770
Sum anleggsmidler		17 907	227 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 852	22 375
Andre fordringer	13	8 731	3 732
Sum fordringer		81 583	26 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	206 414	300 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 997	326 458
Sum omløpsmidler		287 997	326 458
SUM EIENDELER		305 904	554 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	211 263	537 513
Sum opptjent egenkapital		211 263	537 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		211 263	537 513
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 076	11 813
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		2 565	4 902
Sum kortsiktig gjeld		94 641	16 716
Sum gjeld		94 641	16 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 904	554 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310537

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 131 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HEIMSTADBLIKK
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: Per Olav Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 999 131 034
BOLIGSAMEIET HEIMSTADBLIKK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	572 783	546 980
Sum inntekter		572 783	546 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-22 820	-22 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-876 454	-433 686
Sum kostnader		-899 274	-455 706
Driftsresultat		-326 490	91 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		241	1 692
Sum finanskostnader		0	-1
Netto finans		241	1 691
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-326 249	92 965
Årsresultat	15,16	-326 249	92 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 249	92 965
Sum overføringer og disponeringer		-326 249	92 965



Annen kortsiktig gjeld	2 565	4 902
Sum kortsiktig gjeld	94 641	16 716
Sum gjeld	94 641	16 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	305 904	554 228



Organisasjonsnr: 999 131 034
BOLIGSAMEIET HEIMSTADBLIKK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Heimstadblikk - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		435 636	418 824	435 600	454 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		83 160	82 296	83 862	87 000
Andre tillegg	1	45 360	45 360	45 000	45 000
Andre driftsinntekter	2	8 627	500	0	0
Sum driftsinntekter		572 783	546 980	564 462	586 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 020	-2 900	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 600	-20 000
Forretningsførerhonorar		-48 758	-47 340	-48 760	-50 500
Eksterne honorar	5	-5 000	-12 407	-10 000	-10 000
Kontingent/felleskostnader	6	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-130 683	-138 268	-120 500	-133 500
Løpende vedlikehold	8	-79 490	-10 471	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	9	-401 261	-27 756	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-83 515	-81 417	-83 862	-87 000
Forsikring	10	-54 025	-50 812	-55 620	-58 300
Energi, felles	11	-26 335	-17 453	-21 000	-25 000
Andre driftsutgifter	12	-2 387	-2 762	-12 600	-12 600
Sum driftskostnader		-899 274	-455 706	-560 842	-584 900
DRIFTSRESULTAT		-326 490	91 274	3 620	1 100
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		241	1 692	2 400	2 400
Finanskostnader		0	-1	0	0
Netto finansposter		241	1 691	2 400	2 400
Ordinært resultat før skatt		-326 249	92 965	6 020	3 500
Ordinært resultat etter skatt		-326 249	92 965	6 020	3 500
ÅRSRESULTAT	15, 16	-326 249	92 965	6 020	3 500
Disponering av totalresultat:		-326 249	92 965	6 020	3 500
Overført til annen egenkapital		0	92 965	0	0
Overført fra annen egenkapital		-326 249	0	0	0

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 16	17 907	227 770
Sum anleggsmidler		17 907	227 770
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		72 852	22 375
Andre fordringer	13	8 627	0
Mellomregning BBL Finans	13	0	2 917
Opptjente renter	13	104	815
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	206 414	300 351
Sum omløpsmidler		287 997	326 458
SUM EIENDELER		305 904	554 228

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	211 263	537 513
Sum egenkapital		211 263	537 513
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	2 917
Leverandørgjeld		92 076	11 813
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		2 565	1 985
Sum kortsiktig gjeld		94 641	16 716
Sum gjeld		94 641	16 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		305 904	554 228

Sted: _____, dato: _____

Per Olav Danielsen
Leder

Tore Ødegård
Styremedlem

Liv Hegvold
Styremedlem

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Andre tillegg	45 360	45 360
Sum andre tillegg	45 360	45 360

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Inntekt grendahus/bomiljøareal	0	500
Viderefakturering energi, strøm	8 627	0
Sum andre inntekter	8 627	500

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
Sum personalkostnader	2 820	2 020

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 000	20 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 938
Fakturerte tjenester	0	3 469
Sum eksterne honorarer	5 000	12 407

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	45 000	45 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	45 000	45 000

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

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 115	7 956
Andre administrasjonsavtaler	3 215	3 120
Avtale om vaktmestertjenester	3 933	0
Avtale om sommervedlikehold	22 455	21 930
Avtale om renholdstjenester	56 143	57 963
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 617	22 239
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 206	2 138
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	15 000	15 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	7 923
Sum drifts- og serviceavtaler	130 683	138 268

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vakthold	0	80
Rørleggerarbeid	2 313	0
Malearbeid og -utstyr	444	408
Elektrikerarbeid	20 994	0
Snøbrøyting, sandstrøing	207	500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 942	2 149
Garasjeanlegg	0	2 138
Heisanlegg	13 869	0
Ventilasjon	1 538	316
Renholdartikler/renhold	448	530
Forbruksmaterieil	3 553	1 268
Skilt	0	1 050
Nøkler, lås	27 358	1 884
Brannsikring	5 825	149
Sum vedlikehold	79 490	10 471



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Garasjeanlegg	28 549	0
Prosjektvedlikehold	372 712	27 756
Sum periodisk vedlikehold	401 261	27 756

Prosjektvedlikehold gjelder maling av fasader.

Note 10 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	54 025	50 812

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	26 335	17 453
Sum energikostnader	26 335	17 453

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	298
Bankgebyrer	2 177	2 363
Andre gebyrer	209	101
Sum andre driftsutgifter	2 387	2 762

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	17 907	227 770
Sum øremerkede bankinnskudd	17 907	227 770
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	206 409	300 346
Sum bankinnskudd	206 414	300 351

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	537 513	444 547
Annen egenkapital 01.01	537 513	444 547
Årets resultat	-326 249	92 965
Annen egenkapital 31.12	211 263	537 513
SUM EGENKAPITAL 31.12	211 263	537 513

Org.nr: 999 131 034 - 754



Boligsameiet Heimstadblikk - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	309 743	292 654
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-326 249	92 965
Overført øremerkede midler	-137	-75 877
Uttak øremerkede midler	210 000	0
Årets endring i disponible midler	-116 386	17 088
Disponible midler i periodens slutt	193 356	309 743
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	227 770	151 893
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	137	75 877
Årets benyttede midler av vedlikehold	-210 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	17 907	227 770
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	211 263	537 513

Org.nr: 999 131 034 - 754



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Heimstadblikk.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Heimstadblikk

Styreleder	Per Olav Danielsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Liv Hegvold (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tore Ødegård (sign.)	31.03.2022



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Heimstadblikk

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Heimstadblikk.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZHEEY-CAKSH-8GOON-HM7CO-SEFLU-J244I



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 08:21:07 UTC



Penneo DokumentInnøkket: ZHEEY-CAKSH-8GOON-HM7CO-SEFLU-J244I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>