



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lars Erik Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	813 344	613 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 344</b>	<b>613 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 512	108 171
Annen driftskostnad		378 118	361 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 499</b>	<b>628 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 845</b>	<b>-15 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 604	9 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 604</b>	<b>9 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 252</b>	<b>13 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 318</b>	<b>153 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 318</b>	<b>153 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 699	4 423
Andre fordringer		101 759	95 974
Sum fordringer		104 458	100 397
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 890	367 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 890	367 360
Sum omløpsmidler		742 348	467 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>742 348</b>	<b>467 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		653 277	389 180
Sum opptjent egenkapital		653 277	389 180
Sum egenkapital		653 277	389 180
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 071	67 655
Skyldige offentlige avgifter		0	2 956
Annen kortsiktig gjeld		0	7 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 070</b>	<b>78 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 070</b>	<b>78 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>742 348</b>	<b>467 757</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 679  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lars Erik Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 912 655 679  
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	813 344	613 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 344</b>	<b>613 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	36 512	108 171
Annen driftskostnad		378 118	361 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 499</b>	<b>628 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 845</b>	<b>-15 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 604	9 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 604</b>	<b>9 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 252</b>	<b>13 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 318</b>	<b>153 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 318</b>	<b>153 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>



Organisasjonsnr: 912 655 679  
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 699	4 423
Andre fordringer		101 759	95 974
Sum fordringer		104 458	100 397
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 890	367 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 890	367 360
Sum omløpsmidler		742 348	467 757
SUM EIENDELER		742 348	467 757
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		653 277	389 180
Sum opptjent egenkapital		653 277	389 180
Sum egenkapital		653 277	389 180
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 071	67 655
Skyldige offentlige avgifter		0	2 956
Annen kortsiktig gjeld		0	7 967
Sum kortsiktig gjeld		89 070	78 577
Sum gjeld		89 070	78 577



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

742 348

467 757



Organisasjonsnr: 912 655 679  
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## RESULTATREGNSKAP 2024 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		801 344	613 056	705 024	849 482
Andre driftsinntekter	2	12 000	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>813 344</b>	<b>613 056</b>	<b>705 024</b>	<b>849 482</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	0	62 804	72 000	0
Styrehonorar		32 000	32 000	32 000	64 000
Arbeidsgiveravgift		4 512	13 367	14 664	9 024
Strøm		5 132	4 707	4 800	5 300
Vedlikehold bygg		32 030	83 621	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	2 624	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	11 103	5 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg		133 224	42 402	60 000	70 000
Revisjonshonorar	0	8 000	7 500	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		59 634	56 796	59 635	62 020
Årsavgift TV/Internett		154 870	159 073	176 000	165 000
Forsikringer		55 510	44 521	54 000	68 000
Kommunale avgifter		77 875	61 775	74 000	93 000
Andre driftskostnader		6 713	46 346	10 000	10 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>569 499</b>	<b>628 639</b>	<b>624 599</b>	<b>669 344</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>243 845</b>	<b>-15 583</b>	<b>80 425</b>	<b>180 138</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		15 604	9 551	8 000	10 000
Utbytte Gjensidige		4 648	3 895	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>20 252</b>	<b>13 446</b>	<b>8 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>	<b>88 425</b>	<b>190 138</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	-2 137	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>	<b>88 425</b>	<b>190 138</b>



**BALANSE 2024 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I**

	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	2 699	1 948
Andre restanser	0	2 475
Andre fordringer	101 759	95 974
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	528 839	365 995
Høyrentekonto	109 051	0
Skattetrekk	0	1 365
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>742 348</b>	<b>467 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>742 348</b>	<b>467 757</b>



## BALANSE 2024 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	389 180	389 180
Årets resultat	264 097	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>653 277</b>	<b>389 180</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskudd	0	1 238
Leverandørgjeld	89 071	67 655
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	0	6 729
Offentlige avgifter	0	2 956
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>89 070</b>	<b>78 577</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>89 070</b>	<b>78 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>742 348</b>	<b>467 757</b>

Moss 31.12.24  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Lars Erik Hermansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Astrid Kløften Kvemenes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Sørrie  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>389 180</b>	<b>391 317</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	264 097	-2 137
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>264 097</b>	<b>-2 137</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>653 277</b>	<b>389 180</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 0 personer som har mottatt lønn i laget

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3614 INNTEKTER TRAKTOR	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>-12 000</b>	<b>0</b>

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I**

Styreleder	Lars Erik Hermansen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Astrid Kløften Kvernenes (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Morten Sørli (sign.)	22.02.2025



Til årsmøtet i Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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>.

Sarpsborg, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-28 12:53

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.