



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Erik Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	849 504	813 344
Sum inntekter		849 504	813 344
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		624 700	378 118
Sum kostnader		815 544	569 499
Driftsresultat		33 960	243 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 683	15 604
Netto finans		27 851	20 252
Årsresultat		61 811	264 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	264 097
Sum overføringer og disponeringer		61 811	264 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	2 699
Andre fordringer		112 461	101 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 967	637 890
Sum omløpsmidler		794 428	742 348
SUM EIENDELER		794 428	742 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		715 088	653 277
Sum egenkapital		715 088	653 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 340	89 071
Sum kortsiktig gjeld		79 339	89 070
Sum gjeld		79 339	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 428	742 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341082

Virksomheten

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

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: Lars Erik Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	849 504	813 344
Sum inntekter		849 504	813 344
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		624 700	378 118
Sum kostnader		815 544	569 499
Driftsresultat		33 960	243 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 683	15 604
Netto finans		27 851	20 252
Årsresultat		61 811	264 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	264 097
Sum overføringer og disponeringer		61 811	264 097



Organisasjonsnr: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	2 699
Andre fordringer		112 461	101 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 967	637 890
Sum omløpsmidler		794 428	742 348
SUM EIENDELER		794 428	742 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		715 088	653 277
Sum egenkapital		715 088	653 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 340	89 071
Sum kortsiktig gjeld		79 339	89 070
Sum gjeld		79 339	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 428	742 348



Organisasjonsnr: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		849 504	801 344	849 482	849 482
Andre driftsinntekter	2	0	12 000	0	0
SUM INNETEKTER		849 504	813 344	849 482	849 482
KOSTNADER					
Styrehonorar		32 000	32 000	64 000	64 000
Arbeidsgiveravgift		4 512	4 512	9 024	4 512
Strøm		5 394	5 132	5 300	5 500
Vedlikehold bygg		286 778	32 030	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	60 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg		93 960	133 224	70 000	70 000
Revisjonshonorar	0	8 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		62 022	59 634	62 020	63 105
Årsavgift TV/Internett		154 332	154 870	165 000	161 000
Forsikringer		65 831	55 510	68 000	70 000
Kommunale avgifter		98 480	77 875	93 000	108 000
Andre driftskostnader		4 235	6 713	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		815 544	569 499	669 344	679 117
DRIFTSRESULTAT		33 960	243 845	180 138	170 365
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		21 683	15 604	10 000	13 000
Utbytte Gjensidige		6 168	4 648	0	6 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		27 851	20 252	10 000	19 000
ÅRSRESULTAT		61 811	264 097	190 138	189 365
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	264 097	0	0
SUM OVERFØRINGER		61 811	264 097	190 138	189 365

258 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I



BALANSE 2025 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	2025	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	0	2 699
Andre fordringer	112 461	101 759
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	423 301	528 839
Høyrentekonto	258 666	109 051
SUM OMLØPSMIDLER	794 428	742 348
SUM EIENDELER	794 428	742 348

258 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I



BALANSE 2025 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	653 277	653 277
Årets resultat	61 811	0
SUM EGENKAPITAL	715 088	653 277
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	79 340	89 071
SUM KORTSIKTIG GJELD	79 339	89 070
SUM GJELD	79 339	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	794 428	742 348

Moss 31.12.25
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Erik Hermansen
Styreleder

Nesrin Atan
Styremedlem

Morten Sørli
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	653 277	389 180
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	61 811	264 097
B. Årets endring disponible midler	61 811	264 097
C. Disponible midler UB	715 088	653 277

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

	2025	2024
3614 INNTEKTER TRAKTOR	0	12 000
Sum	0	-12 000

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.)	01.03.2026
Styremedlem	Morten Sørli (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Nesrin Atan (sign.)	26.02.2026



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 2025, 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 2025, 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 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

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 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

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 2. mars 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-02 10:15:26 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - b57e2169-3210-4ce1-b468-4354919ee115



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.