



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Heidi Nord Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 160	399 240
Sum inntekter		407 160	399 240
Kostnader			
Lønnskostnad		1 141	0
Annen driftskostnad		159 894	194 717
Sum kostnader		226 370	274 811
Driftsresultat		180 790	124 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	148
Sum finansinntekter		0	148
Annen rentekostnad		7 841	10 921
Sum finanskostnader		7 841	10 921
Netto finans		-3 508	-7 187
Ordinært resultat før skattekostnad		238 284	193 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 284	193 750
Årsresultat		177 282	117 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	117 242
Sum overføringer og disponeringer		177 282	117 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		61 890	58 557
Sum fordringer		61 890	58 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 155	195 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 155	195 721
Sum omløpsmidler		381 046	254 278
SUM EIENDELER		381 046	254 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 854	-66 428
Sum opptjent egenkapital		110 854	-66 428
Sum egenkapital		110 854	-66 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	215 695	278 961
Sum annen langsiktig gjeld		215 695	278 961
Sum langsiktig gjeld		215 695	278 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 969	41 745
Annen kortsiktig gjeld		8 528	0
Sum kortsiktig gjeld		54 497	41 745
Sum gjeld		270 192	320 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 046	254 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		215 695	278 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187232

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Heidi Nord Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 160	399 240
Sum inntekter		407 160	399 240
Kostnader			
Lønnskostnad		1 141	0
Annen driftskostnad		159 894	194 717
Sum kostnader		226 370	274 811
Driftsresultat		180 790	124 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	148
Sum finansinntekter		0	148
Annen rentekostnad		7 841	10 921
Sum finanskostnader		7 841	10 921
Netto finans		-3 508	-7 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 284	193 750
Årsresultat		177 282	117 242
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	117 242
Sum overføringer og disponeringer		177 282	117 242



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		61 890	58 557
Sum fordringer		61 890	58 557

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 155	195 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 155	195 721

Sum omløpsmidler		381 046	254 278
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		381 046	254 278
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 854	-66 428
Sum opptjent egenkapital		110 854	-66 428

Sum egenkapital		110 854	-66 428
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1	215 695	278 961
Sum annen langsiktig gjeld		215 695	278 961

Sum langsiktig gjeld		215 695	278 961
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		45 969	41 745
Annen kortsiktig gjeld		8 528	0



Sum kortsiktig gjeld	54 497	41 745
Sum gjeld	270 192	320 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	381 046	254 278
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	215 695	278 961



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

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 2021 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		407 160	399 240	407 173	415 332
SUM INNETEKTER		407 160	399 240	407 173	415 332
KOSTNADER					
Styrehonorar		1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		141	0	0	0
Strøm		3 106	5 422	6 000	6 000
Vedlikehold bygg		0	30 818	40 000	40 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		52 450	48 027	70 000	70 000
Revisjonshonorar	0	5 500	5 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		32 862	32 316	32 862	32 862
Årsavgift TV		65 335	80 094	82 000	85 535
Forsikringer		37 814	34 606	37 000	41 000
Kommunale avgifter		24 809	32 053	35 000	30 000
Andre driftskostnader		3 353	6 475	15 000	15 000
SUM KOSTNADER		226 370	274 811	331 862	334 397
DRIFTSRESULTAT		180 790	124 429	75 311	80 935
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		0	148	500	500
Rentekostnader		7 841	10 921	11 525	8 570
Utbytte Gjensidige		4 333	3 586	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-3 508	-7 187	-11 025	-8 070
ÅRSRESULTAT		177 282	117 242	64 286	72 865
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	117 242	0	0
SUM OVERFØRINGER		177 282	117 242	64 286	72 865

274 Sameiet Heimdaltunet Bt 4



BALANSE 2021 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		61 890	58 557
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		319 155	195 721
SUM OMLØPSMIDLER		381 046	254 278
SUM EIENDELER		381 046	254 278



BALANSE 2021 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-66 428	-66 428
Årets resultat		177 282	0
SUM EGENKAPITAL		110 854	-66 428
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	215 695	278 961
SUM LANGSIKTIG GJELD		215 695	278 961
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 528	0
Leverandørgjeld		45 969	41 745
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 497	41 745
SUM GJELD		270 192	320 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 046	254 278
Pantestillelser		215 695	278 961

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Nord Berg
Styreleder

Ruben Kildahl
Styremedlem

Ann-Kristin Johannessen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	212 533	156 364
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	177 282	117 242
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-63 266	-61 072
B. Årets endring disponible midler	114 016	56 170
C. Disponible midler UB	326 549	212 533

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utvnedig maling av husene
Lånenummer:	62428143448
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	278 961
Avdrag i perioden:	63 266
Lånesaldo 31.12:	215 695

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428143448	3	18 264	54 792
	5	18 062	90 310
	4	17 648	70 592

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Heimdaltunet Bt 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Heimdaltunet Bt 4

Styreleder	Heidi Nord Berg (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Ruben Kildahl (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Ann-Kristin Johannessen (sign.)	02.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4

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 revisjon utført i samsvar med 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>.

Sarpsborg, 3. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-03 17:45

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.



Til årsmøtet i Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4

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-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>.

Sarpsborg, 3. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-03 17:45

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.