



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 781 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDAL STASJON
Forretningsadresse: Idrettsveien 1A
7072 HEIMDAL

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 13.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 413	2 028 001
Sum inntekter		2 103 413	2 028 001
Kostnader			
Lønnskostnad		165 209	161 497
Annen driftskostnad		1 778 601	1 670 110
Sum kostnader		1 943 810	1 831 607
Driftsresultat		159 603	196 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 004	33 436
Sum finansinntekter		49 004	33 436
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		49 004	33 436
Resultat før skattekostnad		208 607	229 830
Årsresultat		208 607	229 830
Totalresultat		208 607	229 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 607	229 830
Sum overføringer og disponeringer		208 607	229 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 448	53 690
Andre fordringer		180 903	143 880
Sum fordringer		203 351	197 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 791	1 439 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 791	1 439 731
Sum omløpsmidler		1 830 141	1 637 301
SUM EIENDELER		1 830 141	1 637 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 568	1 412 962
Sum opptjent egenkapital		1 621 568	1 412 962
Sum egenkapital		1 621 568	1 412 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 272	104 141
Annen kortsiktig gjeld		93 301	120 199
Sum kortsiktig gjeld		208 573	224 339
Sum gjeld		208 573	224 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 830 141	1 637 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349759

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 781 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDAL STASJON
Forretningsadresse: Idrettsveien 1A
7072 HEIMDAL

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 413	2 028 001
Sum inntekter		2 103 413	2 028 001
Kostnader			
Lønnskostnad		165 209	161 497
Annen driftskostnad		1 778 601	1 670 110
Sum kostnader		1 943 810	1 831 607
Driftsresultat		159 603	196 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 004	33 436
Sum finansinntekter		49 004	33 436
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		49 004	33 436
Resultat før skattekostnad		208 607	229 830
Årsresultat		208 607	229 830
Totalresultat		208 607	229 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 607	229 830
Sum overføringer og disponeringer		208 607	229 830



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 448	53 690
Andre fordringer		180 903	143 880
Sum fordringer		203 351	197 570
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 791	1 439 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 791	1 439 731
Sum omløpsmidler		1 830 141	1 637 301
SUM EIENDELER		1 830 141	1 637 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 621 568	1 412 962
Sum opptjent egenkapital		1 621 568	1 412 962



Sum egenkapital	1 621 568	1 412 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115 272	104 141
Annen kortsiktig gjeld	93 301	120 199
Sum kortsiktig gjeld	208 573	224 339
Sum gjeld	208 573	224 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 830 141	1 637 301



Organisasjonsnr: 920 781 357
SAMEIET HEIMDAL STASJON

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7870

SAMEIET HEIMDAL STASJON



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HEIMDAL STASJON

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7870>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HEIMDAL STASJON



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Per Broch Blomsø er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Styret foreslår at eier Geir Fikke i Idrettsveien 3A underskriver protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Geir Fikke til å underskrive protokollen.

Forslag til vedtak

Geir Fikke er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7870 Sameiet Heimdal Stasjon.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet skal hvert år godkjenne styrets forslag til honorar for det året som har gått. Styret legger fram et forslag på honorarets størrelse og begrunner dette. Årsmøtet godkjenner forslaget, avslår forslaget eller bestemmer en annen størrelse. Den interne fordelingen bestemmer styret selv.

Honoraret for 2025 ble satt til kroner 144795 basert på den generelle prisøkningen i samfunnet.

Styret foreslår å forholde seg til konsumprisindeksen (KPI) for året 2025. Fra januar 2025 til januar 2026 var denne 2,7%.

Denne økningen resulterer i at honoraret for 2025 blir 148704 kroner, eller 1770 kroner pr seksjon.

Styrets innstilling

Styret i Sameiet Heimdal Stasjon bevilges et honorar for 2025 på kroner 148704,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 148704

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen har fått på plass kandidater, men en forutsetning er at de stiller for kun 1 år.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Thorvaldsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stig Morten Johansen
- Tormod Kojen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Furuhaug

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Leila B Thorvaldsen
- Martin Kristoffersen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2026.docx



Styrets årsrapport

Årsrapport 2025

Sameiet Heimdal Stasjon

Styret har i 2025 bestått av:

Styreleder Roger Thorvaldsen Idrettsveien 1B

Styremedlem Roger Storset Idrettsveien 1B

Styremedlem Tormod Kojen John P. Kroglunds Veg 43

Valgkomiteen har bestått av:

Martin Kristoffersen Idrettsveien 1B

Leila B Thorvaldsen Idrettsveien 1B

Med dagens aktiviteter er tre medlemmer i styret tilstrekkelig.

Styrets kontaktperson i OBOS har i perioden vært Per Broch Blomsø.

Generelle opplysninger om Sameiet Heimdal Stasjon

Sameiet består av 83 leiligheter, 1 næringsdel og en parkeringskjeller med 42 parkeringsplasser.

Sameiet ble etablert i 2018.

Sameiet Heimdal Stasjon er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920781357, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Idrettsveien 1A og 1B

Idrettsveien 3A og 3B

Gårds- og bruksnummer:

316

/ 110

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Heimdal Stasjon har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Frende Skadeforsikring AS med avtalenummer 1305369.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige



tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til STYRET som eventuelt kontakter forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Er skaden av en slik størrelse at sameiet selv kan ta kostnaden, vil dette bli gjort. Forsikringspremien til sameiet utregnes blant annet på grunnlag av antall innmeldte skader. Ved å ta noen kostnader selv, holdes antall skader som forsikringsselskapet håndteres, nede.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Styret har i 2025 hatt 10 fysiske styremøter samt flere e-post utvekslinger. Det er arrangert et fysisk årsmøte med påfølgende beboermøte i 2025.

Styret har hatt en god tone i hele perioden og samarbeidet fungerer meget godt.

Styret har organisert seg slik at vi har fordelt ansvarsområder på styremedlemmene.

- Roger Storset har ansvaret for alle våre kontrakter
- Tormod Kojen har økonomioppfølging samt produksjon av adgangsbrikker
- Roger Thorvaldsen har vært styreleder med det ansvaret som ligger til denne posisjonen

Styret bruker VIBBO, e-post, oppslag på informasjonstavla og Facebook som aktive informasjonskanaler ut til seksjonseiere og beboere.

De spørsmål og henvendelser som har kommet inn til styret, har som hovedregel kommet på VIBBO, e-post og i postkassen merket Styret. Denne postkassen er i Idrettsveien 3A.

Avtaler

Styret har fått på plass de fleste store avtalene vi trenger for å kunne drifte sameiet. Vi har nå avtaler innen følgende områder:

- Sprinkler
- Dør og låser
- Vaktmestertjenester
- VVS og varme
- Techem avlesning
- Renhold
- Brannsystemet og røykluker
- Heis
- Portvedlikehold
- Vifter og filter i fellesarealer
- Gartnertjenester levert av beboere



· Service på brannslukningsapparater

Beboere

Alle eiere/beboere av en leilighet i sameiet Heimdal Stasjon blir registrert i vår database med navn, telefonnummer og e-postadresse. Dette for å ha mulighet til å sende ut info som sameiet har og at man kan ringe ved behov for det. Derfor er det viktig at alle melder fra om nye leieboere, nytt telefonnummer eller ny e-postadresse.

Sameiet Heimdal Stasjon har egen Facebookgruppe som man kan melde seg inn i. Det er laget noen kontrollspørsmål man må svare på før man blir godkjent i gruppa. Den er kun for sameiets eiere/beboere. Her kan man spørre naboen om hjelp til noe, noe info fra styret blir lagt inn etc.

Vi anbefaler på det sterkeste å melde seg inn i Vibbo da mye viktig informasjon fra styret blir lagt der.

Økonomi

Sameiets økonomi er god, og vi har god kontroll på våre inntekter og kostnader. Størsteparten av våre kostnader er stabile og er regulert i våre avtaler med ulike leverandører.

Likviditeten er tilfredsstillende, og vi har penger både på driftskonto og sparekonto. I samråd med OBOS, vår forretningsfører, fordeler vi pengene på driftskonto og sparekonto for å oppnå best mulig renter.- Renteinntekter i 2025 var kr. 49.000

For å møte framtidige kostnader til større påkostninger og vedlikehold som naturlig vil komme etter noen år, besluttet et ekstraordinært årsmøte i 2020, en opprettelse av en egen vedlikeholdskonto. Denne kontoen vil primært være til slike formål, og ikke bli benyttet til ordinær drift av sameiet. Denne kontoen har en saldo pr. 31.12.2025 på kr. 566.000. Vi setter av kr. 115.000 pr år til denne kontoen

Vi viser ellers til regnskapet for ytterligere detaljer.

Generelt

Styret har en oppdragsgiver og det er årsmøtet. I de situasjonene vi har ment at vi ikke hadde tilstrekkelig kompetanse for å ta riktige avgjørelser, har vi benyttet oss av den gode kompetansen vår forretningsfører OBOS og organisasjonen Huseierne har tilgjengelig.

Styret har valgt en økonomisk strategi som går ut på at vi vil bygge opp egenkapital som gjør sameiet økonomisk sterkt og attraktivt. Dette var årsaken til at vi startet oppbyggingen av vedlikeholdskontoen. Styret mener at ved å kunne vise til en solid økonomi, vil leilighetene i sameiet være etterspurte og lett omsettelige. Dette vil gagne den enkelte seksjonseier og etterkommere.

Styret vil også at sameiet skal framstå pent, ryddig og godt vedlikeholdt for besøkende og de som passerer eiendommen. Derfor setter vi stor pris på de beboerne som tar av egen fritid og pynter våre uteområder, plukker rask, strør om vinteren, rydder snø foran dørene og generelt holder et øye med eiendommen.

Styret har montert et stålskap i parkeringskjelleren hvor utstyr til plenklipping blir oppbevart.

Styret takker også de som melder ifra når noe ikke virker eller framstår som dårlig. Alle beboere er styrets øyne og ører.

Sameiet har ikke hatt noen større skader eller ulykker i 2025.

Annet hvert år må sameiet ha en lovpålagt heiskontroll. Dette er for å kunne avdekke slitasje eller andre forhold som må utbedres. I 2024 ble det funnet slitasje på en stålvaier. Dette arbeidet med utskiftning ble bestilt og utført i 2025. Dette var en kostnad på ca kr. 100 000 som ble tatt på i 2025 regnskapet.



Det vi nå ser etter at vi begynner å få litt erfaring med årlige servicer på våre tekniske installasjoner, er at slitasje på noen komponenter nå begynner å vises og at vi nå må regne med å ha årlige utgifter på reparasjoner av dette. Eksempler er batterier i nød-belysningen i tak og pakninger i rørkoblinger i kjeller.

Vi har i 2025 hatt to brannalarmer. Gjengangeren ifm årsaken til alarmene, er bruk av steikeovn og bruk av steikepanne. Her er det steikeos som blir for tett og utløser alarmen. Flere leiligheter fikk i 2021 montert en alarm avstillerboks i forbindelsen med brannalarm. Dette ble betalt av den enkelte seksjonseier. De med slike avstillerbokser får ikke tilsendt gebyr da bruken av avstillerboksen stopper alarmen før den blir sendt til 110 sentralen.

Styret oppfordrer at beboerne lojalt følger opp våre vedtekter i forbindelse med bruken av de fem parkeringsplassene. Styret har også i 2025 gitt en påminnelse til beboere som har benyttet gjesteparkeringen over lengre tid til egen bil. Dette ser ikke ut til å være et stort problem, men det er noen beboere som ikke helt respekterer sameiets vedtekter til enhver tid.

Styret koordinerte en rens av ventilasjonsanleggene til 19 seksjoner.

Styret vil takke for tilliten dere har gitt oss i forbindelse med å drifte sameiet etter de vedtak Årsmøtet har tatt. Vi mener selv vi har ivare tatt dette på en meget god måte og tatt alle avgjørelser på en slik måte som Årsmøtet har bestemt. Styret står samlet bak denne årsmeldingen.

Heimdal

Februar 2026



SAMEIET HEIMDAL STASJON
ORG.NR. 920781357, KLIENTNR. 7870

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 103 413	2 027 303	2 106 000	2 244 000
Andre inntekter		0	698	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 103 413	2 028 001	2 106 000	2 244 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 416	-19 957	-18 000	-18 600
Styrehonorar	4	-144 793	-141 540	-146 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-16 855	-10 564	-15 000	-15 200
Forretningsførerhonorar		-132 953	-126 880	-131 000	-137 000
Konsulenthonorar		-3 402	-2 910	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-397 910	-291 045	-365 000	-358 000
Forsikringer		-194 544	-205 526	-238 000	-230 000
Kommunale avgifter	7	-3 863	-3 772	-5 000	-5 200
Energi/fyring	8	-104 710	-113 529	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-524 485	-491 187	-514 000	-590 000
Andre driftskostnader	9	-399 880	-424 697	-421 000	-431 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 943 810	-1 831 607	-2 018 000	-2 100 000
DRIFTSRESULTAT		159 603	196 394	88 000	144 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	49 004	33 436	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		49 004	33 436	0	0
ÅRSRESULTAT		208 607	229 830	88 000	144 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		208 607	229 830		



SAMEIET HEIMDAL STASJON
ORG.NR. 920781357, KLIENTNR. 7870

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 448	53 690
Forskuddsbetalte kostnader		180 903	131 212
Andre kortsiktige fordringer		0	12 668
Driftskonto OBOS-banken		137 545	497 294
Sparekonto OBOS-banken		922 879	498 191
Sparekonto OBOS-banken II		566 367	444 246
SUM OMLØPSMIDLER		1 830 141	1 637 301
SUM EIENDELER		1 830 141	1 637 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 621 568	1 412 962
SUM EGENKAPITAL		1 621 568	1 412 962
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 803	27 070
Leverandørgjeld		115 272	104 141
Energiavregning	11	66 498	93 129
SUM KORTSIKTIG GJELD		208 573	224 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 830 141	1 637 301
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 11.02.2026			
Styret i Sameiet Heimdal Stasjon			
Roger Thorvaldsen/S/	Roger Storset/S/	Tormod Kojen/S/	



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 420 068
Felleskostnader Næring	16 968
Garasje	72 000
TV/bredbånd	491 532
Leie/felleskostnader tidl.år	-2 347
Vedlikeholdskonto	105 192
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 103 413

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-20 416
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 416

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-144 793
SUM STYREHONORAR	-144 793
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-5 137



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 855
SUM REVISJONSHONORAR	-16 855

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 850
Drift/vedlikehold elektro	-62 126
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 457
Drift/vedlikehold heisanlegg	-163 439
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-83 996
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 804
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 272
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 126
Kostnader dugnader	-840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 910

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-3 863
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 863

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-81 980
Andre fyringskostnader	-22 731
SUM ENERGI / FYRING	-104 710

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 900
Vaktmestertjenester	-80 425
Renhold ved firmaer	-226 765
Snørydding	-62 569
Andre driftskostnader	-2 826
Trykksaker	-3 527
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 137
Andre kontorkostnader	-689
Porto	-2 460
Kontingenter	-5 783
Bank- og kortgebyr	-4 270
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-2 531
Tap på fordringer	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 880

NOTE 10

FINANSINNTEKTER



Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 082
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 617
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 111
Andre renteinntekter	194
SUM FINANSINNEKTER	49 004

NOTE 11

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-496 662
SUM INNEKTER	-496 662

KOSTNADER

Administrasjon	66 091
Fjernvarme	364 073
SUM KOSTNADER	430 164

SUM ENERGIAVREGNING	-66 498
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HEIMDAL STASJON.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 sameiet 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. 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 19:24:00 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på <https://www.adobe.com/uk/acrobat/reader/how-to/validate-digital-signatures.html> på samlet Heimdal Stasjon.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 19



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 7870 Selskapsnavn: SAMEIET HEIMDAL STASJON

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Geir Fikke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 148704

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Roger Thorvaldsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Stig Morten Johansen
 Tormod Køjen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Geir Furuhaug

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Leila B Thorvaldsen
 Martin Kristoffersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.