



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
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: Heidi Nord Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 012	427 320
Sum inntekter		438 012	427 320
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	2 282
Annen driftskostnad		259 790	189 614
Sum kostnader		338 483	276 224
Driftsresultat		99 529	151 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 645	10 205
Sum finansinntekter		15 645	10 205
Annen rentekostnad		4 591	8 218
Sum finanskostnader		4 591	8 218
Netto finans		16 358	6 478
Ordinært resultat før skattekostnad		182 430	237 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 430	237 411
Årsresultat		115 887	157 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	157 574
Sum overføringer og disponeringer		115 887	157 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48	48
Andre fordringer		84 797	78 125
Sum fordringer		84 845	78 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 887	452 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 887	452 514
Sum omløpsmidler		586 732	530 688
SUM EIENDELER		586 732	530 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		497 467	381 580
Sum opptjent egenkapital		497 467	381 580
Sum egenkapital		497 468	381 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	13 703	84 780
Sum annen langsiktig gjeld		13 703	84 780
Sum langsiktig gjeld		13 703	84 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 561	61 403
Annen kortsiktig gjeld		0	2 924
Sum kortsiktig gjeld		75 561	64 327
Sum gjeld		89 264	149 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 732	530 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		13 703	84 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348919

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
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: Heidi Nord Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 012	427 320
Sum inntekter		438 012	427 320
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	2 282
Annen driftskostnad		259 790	189 614
Sum kostnader		338 483	276 224
Driftsresultat		99 529	151 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 645	10 205
Sum finansinntekter		15 645	10 205
Annen rentekostnad		4 591	8 218
Sum finanskostnader		4 591	8 218
Netto finans		16 358	6 478
Ordinært resultat før skattekostnad		182 430	237 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 430	237 411
Årsresultat		115 887	157 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	157 574
Sum overføringer og disponeringer		115 887	157 574



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48	48
Andre fordringer		84 797	78 125
Sum fordringer		84 845	78 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 887	452 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 887	452 514
Sum omløpsmidler		586 732	530 688
SUM EIENDELER		586 732	530 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		497 467	381 580
Sum opptjent egenkapital		497 467	381 580
Sum egenkapital		497 468	381 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	13 703	84 780
Sum annen langsiktig gjeld		13 703	84 780
Sum langsiktig gjeld		13 703	84 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 561	61 403



Annen kortsiktig gjeld	0	2 924
Sum kortsiktig gjeld	75 561	64 327
Sum gjeld	89 264	149 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	586 732	530 688
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 703	84 780



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 2024 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		438 012	427 320	438 012	464 929
SUM INNETEKTER		438 012	427 320	438 012	464 929
KOSTNADER					
Styrehonorar		6 000	2 000	2 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		846	282	282	846
Strøm		4 118	3 650	4 500	4 500
Vedlikehold bygg		36 225	0	40 000	40 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		5 891	3 443	65 000	65 000
Revisjonshonorar	0	6 500	6 500	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		40 362	36 612	40 361	41 976
Årsavgift TV/Internett		71 847	84 328	92 000	80 000
Forsikringer		56 196	49 140	59 000	69 000
Kommunale avgifter		39 294	31 244	37 000	47 000
Andre driftskostnader		12 079	5 911	10 000	11 250
Leie vaktmester		59 125	53 114	0	0
SUM KOSTNADER		338 483	276 224	364 643	380 072
DRIFTSRESULTAT		99 529	151 096	73 369	84 857
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		15 645	10 205	10 000	10 000
Rentekostnader		4 591	8 218	7 631	398
Utbytte Gjensidige		5 304	4 491	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		16 358	6 478	2 369	9 602
ÅRSRESULTAT		115 887	157 574	75 738	94 459
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	157 574	0	0
SUM OVERFØRINGER		115 887	157 574	75 738	94 459

274 Sameiet Heimdaltunet Bt 4



BALANSE 2024 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		48	48
Andre fordringer		84 797	78 125
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		501 887	452 514
SUM OMLØPSMIDLER		586 732	530 688
SUM EIENDELER		586 732	530 688



BALANSE 2024 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		381 580	381 580
Årets resultat		115 887	0
SUM EGENKAPITAL		497 468	381 580
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	13 703	84 780
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 703	84 780
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 924
Leverandørgjeld		75 561	61 403
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 561	64 327
SUM GJELD		89 264	149 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 732	530 688
Pantestillelser		13 703	84 780

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Nord Berg
Styreleder

Ruben Kildahl
Styremedlem

Susanne Solberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	466 360	375 334
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	115 887	157 574
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-71 077	-66 547
B. Årets endring disponible midler	44 810	91 027
C. Disponible midler UB	511 171	466 360

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:	7.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	84 780
Avdrag i perioden:	71 077
Lånesaldo 31.12:	13 703

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428143448	3	1 160	3 480
	5	1 147	5 735
	4	1 121	4 484

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.)	18.02.2025
Styremedlem	Ruben Kildahl (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Susanne Solberg (sign.)	17.02.2025



Til årsmøtet i Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 4 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

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, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-19 13:43

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.