



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
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: Jørgen Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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		464 292	438 012
Sum inntekter		464 292	438 012
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		245 172	259 790
Sum kostnader		332 875	338 483
Driftsresultat		131 417	99 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 962	15 645
Annen rentekostnad		307	4 591
Netto finans		22 898	16 358
Årsresultat		154 315	115 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	115 887
Sum overføringer og disponeringer		154 315	115 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	48
Andre fordringer		92 875	84 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 706	501 887
Sum omløpsmidler		733 581	586 732
SUM EIENDELER		733 581	586 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		651 783	497 468
Sum egenkapital		651 783	497 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	13 703
Sum langsiktig gjeld		0	13 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 798	75 561
Sum kortsiktig gjeld		81 798	75 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		81 798	89 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 581	586 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		0	13 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341142

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 033 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4
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: Jørgen Tveter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		464 292	438 012
Sum inntekter		464 292	438 012
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		245 172	259 790
Sum kostnader		332 875	338 483
Driftsresultat		131 417	99 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 962	15 645
Annen rentekostnad		307	4 591
Netto finans		22 898	16 358
Årsresultat		154 315	115 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	115 887
Sum overføringer og disponeringer		154 315	115 887



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	48
Andre fordringer		92 875	84 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 706	501 887
Sum omløpsmidler		733 581	586 732
SUM EIENDELER		733 581	586 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		651 783	497 468
Sum egenkapital		651 783	497 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	0	13 703
Sum langsiktig gjeld		0	13 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 798	75 561
Sum kortsiktig gjeld		81 798	75 561
Sum gjeld		81 798	89 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 581	586 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		0	13 703



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		464 292	438 012	464 929	533 925
SUM INNETEKTER		464 292	438 012	464 929	533 925
KOSTNADER					
Styrehonorar		6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		846	846	846	846
Strøm		4 152	4 118	4 500	4 500
Vedlikehold bygg		0	36 225	40 000	450 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		4 971	5 891	65 000	15 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 500	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		41 976	40 362	41 976	42 710
Årsavgift TV/Internett		80 856	71 847	80 000	83 000
Forsikringer		66 833	56 196	69 000	69 000
Kommunale avgifter		49 596	39 294	47 000	54 000
Andre driftskostnader		5 199	12 079	11 250	11 250
Leie vaktmester		65 445	59 125	0	60 000
SUM KOSTNADER		332 875	338 483	380 072	811 306
DRIFTSRESULTAT		131 417	99 529	84 857	-277 381
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		16 962	15 645	10 000	14 000
Rentekostnader		307	4 591	398	0
Utbytte Gjensidige		6 243	5 304	0	5 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		22 898	16 358	9 602	19 000
ÅRSRESULTAT		154 315	115 887	94 459	-258 381
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	115 887	0	0
SUM OVERFØRINGER		154 315	115 887	94 459	-258 381

274 Sameiet Heimdaltunet Bt 4



BALANSE 2025 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	48
Andre fordringer		92 875	84 797
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		640 706	501 887
SUM OMLØPSMIDLER		733 581	586 732
SUM EIENDELER		733 581	586 732



BALANSE 2025 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		497 468	497 468
Årets resultat		154 315	0
SUM EGENKAPITAL		651 783	497 468
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	0	13 703
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	13 703
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 798	75 561
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 798	75 561
SUM GJELD		81 798	89 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 581	586 732
Pantestillelser		0	13 703

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Nord Berg
Styreleder

Ruben Kildahl
Styremedlem

Susanne Solberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	511 171	466 360
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	154 315	115 887
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-13 703	-71 077
B. Årets endring disponible midler	140 612	44 810
C. Disponible midler UB	651 783	511 171

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:	13 703
Avdrag i perioden:	13 703
Lånesaldo 31.12:	0

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.)	24.02.2026
Styremedlem	Susanne Solberg (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Ruben Kildahl (sign.)	24.02.2026



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 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, 25. februar 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:

2026-02-25 15:03:45 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 90abf847-97ea-40a2-a0f6-df1fe3ac83dd

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.