



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 320	415 332
Sum inntekter		427 320	415 332
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		189 614	214 087
Sum kostnader		276 224	300 367
Driftsresultat		151 096	114 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 205	1 903
Sum finansinntekter		10 205	1 903
Annen rentekostnad		8 218	8 032
Sum finanskostnader		8 218	8 032
Netto finans		6 478	-1 812
Ordinært resultat før skattekostnad		237 411	192 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 411	192 834
Årsresultat		157 574	113 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	113 153
Sum overføringer og disponeringer		157 574	113 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48	48
Andre fordringer		78 125	69 659
Sum fordringer		78 173	69 707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 514	362 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 514	362 235
Sum omløpsmidler		530 688	431 943
SUM EIENDELER		530 688	431 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 581	224 007
Sum opptjent egenkapital		381 581	224 007
Sum egenkapital		381 580	224 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	84 780	151 327
Sum annen langsiktig gjeld		84 780	151 327
Sum langsiktig gjeld		84 780	151 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 403	53 685
Annen kortsiktig gjeld		2 924	2 924
Sum kortsiktig gjeld		64 327	56 609
Sum gjeld		149 107	207 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 688	431 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		84 780	151 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613790

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 320	415 332
Sum inntekter		427 320	415 332
Kostnader			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		189 614	214 087
Sum kostnader		276 224	300 367
Driftsresultat		151 096	114 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 205	1 903
Sum finansinntekter		10 205	1 903
Annen rentekostnad		8 218	8 032
Sum finanskostnader		8 218	8 032
Netto finans		6 478	-1 812
Ordinært resultat før skattekostnad		237 411	192 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 411	192 834
Årsresultat		157 574	113 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	113 153
Sum overføringer og disponeringer		157 574	113 153



Organisasjonsnr: 918 033 084
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		48	48
Andre fordringer		78 125	69 659
Sum fordringer		78 173	69 707

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 514	362 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 514	362 235

Sum omløpsmidler		530 688	431 943
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		530 688	431 943
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		381 581	224 007
Sum opptjent egenkapital		381 581	224 007

Sum egenkapital		381 580	224 007
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1	84 780	151 327
Sum annen langsiktig gjeld		84 780	151 327

Sum langsiktig gjeld		84 780	151 327
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		61 403	53 685
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	2 924	2 924
Sum kortsiktig gjeld	64 327	56 609
Sum gjeld	149 107	207 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	530 688	431 943
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	84 780	151 327



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 2023 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		427 320	415 332	427 320	438 012
SUM INNETEKTER		427 320	415 332	427 320	438 012
KOSTNADER					
Styrehonorar		2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift		282	282	282	282
Strøm		3 650	3 143	4 500	4 500
Vedlikehold bygg		0	64 300	40 000	40 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		3 443	34 511	65 000	65 000
Revisjonshonorar	0	6 500	6 000	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		36 612	32 862	36 611	40 361
Årsavgift TV		84 328	83 998	92 000	92 000
Forsikringer		49 140	41 011	49 000	59 000
Kommunale avgifter		31 244	27 269	30 000	37 000
Andre driftskostnader		5 911	4 991	10 000	10 000
Leie vaktmester		53 114	0	0	0
SUM KOSTNADER		276 224	300 367	343 393	364 643
DRIFTSRESULTAT		151 096	114 965	83 927	73 369
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		10 205	1 903	500	10 000
Rentekostnader		8 218	8 032	9 405	7 631
Utbytte Gjensidige		4 491	4 317	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		6 478	-1 812	-8 905	2 369
ÅRSRESULTAT		157 574	113 153	75 022	75 738
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	113 153	0	0
SUM OVERFØRINGER		157 574	113 153	75 022	75 738

274 Sameiet Heimdaltunet Bt 4



BALANSE 2023 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		48	48
Andre fordringer		78 125	69 659
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		452 514	362 235
SUM OMLØPSMIDLER		530 688	431 943
SUM EIENDELER		530 688	431 943



BALANSE 2023 Sameiet Heimdaltunet Bt 4

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		224 007	224 007
Årets resultat		157 574	0
SUM EGENKAPITAL		381 580	224 007
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	1	84 780	151 327
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 780	151 327
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 924	2 924
Leverandørgjeld		61 403	53 685
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 327	56 609
SUM GJELD		149 107	207 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 688	431 943
Pantestillelser		84 780	151 327

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Heidi Nord Berg
Styreleder

Ruben Kildahl
Styremedlem

Ingunn Asp Marcussen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	375 334	326 549
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	157 574	113 153
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 547	-64 368
B. Årets endring disponible midler	91 027	48 785
C. Disponible midler UB	466 360	375 334

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:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	151 327
Avdrag i perioden:	66 547
Lånesaldo 31.12:	84 780

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428143448	3	7 179	21 537
	5	7 099	35 495
	4	6 937	27 748

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.)	20.02.2024
Styremedlem	Ingunn Asp Marcussen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Ruben Kildahl (sign.)	20.02.2024



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 2023, 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 2023, 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, 21. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-21 17:47

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.