



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 679
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I
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: Lars Erik Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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		555 504	617 184
Sum inntekter		555 504	617 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 369	110 265
Annen driftskostnad		239 165	343 886
Sum kostnader		494 579	624 288
Driftsresultat		60 925	-7 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 558
Sum finansinntekter		0	1 558
Netto finans		3 765	4 796
Ordinært resultat før skattekostnad		202 970	164 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 970	164 591
Årsresultat		64 690	-2 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 308
Sum overføringer og disponeringer		64 690	-2 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	806
Andre fordringer		78 315	76 853
Sum fordringer		78 315	77 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 079	435 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 079	435 481
Sum omløpsmidler		578 394	513 140
SUM EIENDELER		578 394	513 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 099	456 409
Sum opptjent egenkapital		521 099	456 409
Sum egenkapital		521 099	456 409
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 389	42 692
Skyldige offentlige avgifter		1 658	1 951
Annen kortsiktig gjeld		9 248	12 088
Sum kortsiktig gjeld		57 295	56 731
Sum gjeld		57 295	56 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 394	513 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187246

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 655 679
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I
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: Lars Erik Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		555 504	617 184
Sum inntekter		555 504	617 184
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 369	110 265
Annen driftskostnad		239 165	343 886
Sum kostnader		494 579	624 288
Driftsresultat		60 925	-7 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 558
Sum finansinntekter		0	1 558
Netto finans		3 765	4 796
Ordinært resultat før skattekostnad		202 970	164 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 970	164 591
Årsresultat		64 690	-2 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 308
Sum overføringer og disponeringer		64 690	-2 308



Organisasjonsnr: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	806
Andre fordringer		78 315	76 853
Sum fordringer		78 315	77 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 079	435 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 079	435 481
Sum omløpsmidler		578 394	513 140
SUM EIENDELER		578 394	513 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 099	456 409
Sum opptjent egenkapital		521 099	456 409
Sum egenkapital		521 099	456 409
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 389	42 692
Skyldige offentlige avgifter		1 658	1 951
Annen kortsiktig gjeld		9 248	12 088
Sum kortsiktig gjeld		57 295	56 731
Sum gjeld		57 295	56 731



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

578 394

513 140



Organisasjonsnr: 912 655 679
SAMEIET HEIMDALTUNET BYGGETRINN I

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 Byggetrinn I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		555 504	617 184	555 466	555 504
SUM INNETEKTER		555 504	617 184	555 466	555 504
KOSTNADER					
Lønn	1	67 359	82 097	72 000	72 000
Styrehonorar		32 000	16 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift		14 010	12 168	14 664	14 664
Strøm		4 179	2 869	4 000	4 000
Vedlikehold bygg		4 887	95 675	50 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		71 310	67 597	30 000	50 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 500	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		54 090	53 184	54 090	54 090
Andre konsulenttjenester		0	3 750	0	0
Årsavgift TV		142 045	166 387	170 000	176 000
Forsikringer		34 296	31 479	34 000	37 000
Kommunale avgifter		48 966	47 497	55 000	55 000
Andre driftskostnader		14 437	39 085	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		494 579	624 288	542 754	551 754
DRIFTSRESULTAT		60 925	-7 104	12 712	3 750
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		0	1 558	300	1 500
Utbytte Gjensidige		3 765	3 238	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		3 765	4 796	300	1 500
ÅRSRESULTAT		64 690	-2 308	13 012	5 250
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-2 308	0	0
SUM OVERFØRINGER		64 690	-2 308	13 012	5 250



BALANSE 2021 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	2021	2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre restanser	0	806
Andre fordringer	78 315	76 853
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	499 476	434 733
Skattetrekk	603	748
SUM OMLØPSMIDLER	578 394	513 140
SUM EIENDELER	578 394	513 140



BALANSE 2021 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	456 409	456 409
Årets resultat	64 690	0
SUM EGENKAPITAL	521 099	456 409
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	1 765	3 555
Leverandørgjeld	46 389	42 692
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	7 483	8 533
Offentlige avgifter	1 658	1 951
SUM KORTSIKTIG GJELD	57 295	56 731
SUM GJELD	57 295	56 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	578 394	513 140

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Erik Hermansen
Styreleder

Shqipe Aliu
Styremedlem

Mihaly Ferenc Nemeth
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

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	456 409	458 717
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	64 690	-2 308
B. Årets endring disponible midler	64 690	-2 308
C. Disponible midler UB	521 099	456 409

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 person som har mottatt lønn i laget



Resultat og balanse med noter for Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn I

Styreleder	Lars Erik Hermansen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Shqipe Aliu (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Mihaly Ferenc Nemeth (sign.)	13.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 1 s 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 1

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, 25. 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	2022-02-25 13:59

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 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Heimdaltunet Byggetrinn 1 s 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 1

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, 25. 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	2022-02-25 13:59

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.