



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Helneveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950476494

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 848	722 208
Sum inntekter		877 848	722 208
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 570	26 570
Annen driftskostnad		559 545	475 321
Sum kostnader		597 525	529 275
Driftsresultat		280 323	192 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	829
Sum finansinntekter		2 124	829
Annen finanskostnad		353 133	286 006
Sum finanskostnader		353 133	286 006
Netto finans		-351 009	-285 177
Resultat før skattekostnad		-70 686	-92 244
Årsresultat		-70 686	-92 244
Totalresultat		-70 686	-92 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 686	-92 244
Sum overføringer og disponeringer		-70 686	-92 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 505 936	1 505 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		929 866	956 436
Sum varige driftsmidler		2 435 802	2 462 372
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 457 524	2 480 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 511	139 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 511	139 879
Sum omløpsmidler		290 511	139 879
SUM EIENDELER		2 748 035	2 620 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 150 555	3 079 869
Sum opptjent egenkapital		-3 150 555	-3 079 869
Sum egenkapital		-3 149 355	-3 078 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 725 145	5 513 494
Øvrig langsiktig gjeld		158 568	156 011
Sum annen langsiktig gjeld		5 883 713	5 669 505
Sum langsiktig gjeld		5 883 713	5 669 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 908	35 800
Leverandørgjeld		11 724	-5 920
Annen kortsiktig gjeld		45	
Sum kortsiktig gjeld		13 677	29 881
Sum gjeld		5 897 390	5 699 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 035	2 620 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459781

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Helneveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 950 476 494
HELNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 848	722 208
Sum inntekter		877 848	722 208
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 570	26 570
Annen driftskostnad		559 545	475 321
Sum kostnader		597 525	529 275
Driftsresultat		280 323	192 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 124	829
Sum finansinntekter		2 124	829
Annen finanskostnad		353 133	286 006
Sum finanskostnader		353 133	286 006
Netto finans		-351 009	-285 177
Resultat før skattekostnad		-70 686	-92 244
Årsresultat		-70 686	-92 244
Totalresultat		-70 686	-92 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-70 686	-92 244
Sum overføringer og disponeringer		-70 686	-92 244



Organisasjonsnr: 950 476 494
HELNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 505 936	1 505 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		929 866	956 436
Sum varige driftsmidler		2 435 802	2 462 372
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		2 457 524	2 480 838
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 511	139 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 511	139 879
Sum omløpsmidler		290 511	139 879
SUM EIENDELER		2 748 035	2 620 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 150 555	3 079 869
Sum opptjent egenkapital	-3 150 555	-3 079 869
Sum egenkapital	-3 149 355	-3 078 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 725 145	5 513 494
Øvrig langsiktig gjeld	158 568	156 011
Sum annen langsiktig gjeld	5 883 713	5 669 505
Sum langsiktig gjeld	5 883 713	5 669 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 908	35 800
Leverandørgjeld	11 724	-5 920
Annen kortsiktig gjeld	45	
Sum kortsiktig gjeld	13 677	29 881
Sum gjeld	5 897 390	5 699 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 748 035	2 620 717



Organisasjonsnr: 950 476 494
HELNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3526

HELNEVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HELNEVEIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 17:00, Storgata 5, OBOS sine lokaler.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i HELNEVEIEN BORETTSLAG



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

Camilla Larsen, rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla Larsen foreslått. Som protokollvitne ble Grethe Larsen foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd fra udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra udekket tap

Vedlegg
1. Til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 10 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 10 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamling

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamling



Styrets årsrapport

Styrets beretning for Helneveien Borettslag – 2025

1. Innledning

Styret i Helneveien Borettslag legger med dette frem sin beretning for perioden 2024–2025.

Leder: Mathias Erik Johnsen (2023-2025)

Styremedlem: Grethe Larsen (2023-2025)

Styremedlem: Malin R. Lippestad (2024-2026)

Varamedlem: Eva May Nilsen (2024-2025)

2. Om borettslaget

- Antall andeler: 12
- Antall boliger: 12
- Adresser: Helneveien 4A, 4B, 4C, 4D, 6A, 6B, 8A, 8B, 10A, 10B, 12A, 12B

3. Styrets arbeid i perioden

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter. Sakene har blant annet omfattet løpende drift og vedlikehold, behandling av henvendelser fra beboere, samt oppfølging av samarbeid med forretningsfører og eventuelle eksterne leverandører. Styret har hatt fokus på å opprettholde et godt bomiljø, ferdigstille prosjekter og økonomi.

4. Økonomi

Styret har i perioden vært nødt til å gjøre justeringer i fellesutgiftene, som har påvirket alle andelseierne. Økte kostnader i samfunnet generelt og borettslagets økonomiske situasjon har gjort det nødvendig å øke felleskostnadene for å unngå å gå med underskudd år etter år.

Samtidig har styret arbeidet aktivt med å finne tiltak som kan redusere utgiftene. Blant annet har vi innført vannmåleravlesning, noe som har gitt en besparelse på omtrent 50 000 kroner. I tillegg har vi inngått en avtale med Telenor om utbygging av fibernett i borettslaget. Denne avtalen gir en årlig innsparing på rundt 12 000 kroner fremover.

Styret vil fortsette å ha tett oppfølging på økonomien og se etter muligheter for å drifte borettslaget på en bærekraftig og kostnadseffektiv måte.

5. Vedlikehold og teknisk status

I løpet av perioden har det vært et tilløp til brann i krypkjelleren under én av boligene. Brannen oppsto i det elektriske anlegget, men ble heldigvis oppdaget tidlig. Skadene ble begrenset, og forsikringsselskapet har dekket både utskifting av skadet utstyr samt fjerning av sot og utbedring av skader i krypkjelleren.



Det gjennomføres jevnlig vedlikehold i borettslaget. Blant annet skiftes filter på byggtørkerne i kjeller to ganger i året. Styreleder har gjennom året inspisert krypkjelleren ved flere anledninger, og det er ikke observert tegn til unormal fukt eller andre forhold som gir grunn til bekymring. Den tekniske tilstanden vurderes som god.

6. Miljø og bomiljø

Det ble ikke avholdt dugnad på høsten, da styret vurderte at det ikke var tilstrekkelig behov for det. Våren 2025 ble det imidlertid gjennomført dugnad, hvor beboerne ryddet på fellesområdene og fikk mulighet til å male de siste restene som gjensto fra tidligere maleprosjekter. Det var godt oppmøte og fint engasjement blant beboerne.

Snøfreseren har vært til service, og tilbakemeldingen er at den forventes å kunne brukes i ytterligere ti år. For å sikre fortsatt god drift må den startes og kjøres ca. hver tredje måned. Så lenge dette følges opp, skal den holde seg i god stand og være klar for snørike vintre fremover.

7. Styrets vurdering

Styret vurderer den generelle tilstanden i Helneveien Borettslag som tilfredsstillende. Vi kommer til å følge økonomien tett fremover, og vil jobbe for å sikre en forsvarlig drift uten unødvendige kostnadsøkninger. Det er viktig for styret at borettslaget forblir et godt og tilgjengelig sted å bo for alle andelseiere.

8. Takk

Styret takker alle beboere for samarbeid og engasjement i året som har gått, og ser frem til et nytt år med fortsatt god drift og utvikling i Helneveien Borettslag.

Fredrikstad, 31.04.2025

På vegne av styret i Helneveien Borettslag

Mathias Johnsen
Styreleder



Til generalforsamlingen i Helneveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helneveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Fil innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



HELNEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 476 494, KUNDENR. 3526

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		109 998	168 177
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-70 686	-92 244
Tilbakeføring av avskrivning	14	26 570	26 570
Tillegg for nye langsiktige lån	16	5 812 594	
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-5 600 943	-5 519 585
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		166 836	-5 585 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		276 834	-5 417 473

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		290 511	139 879
Kortsiktig gjeld		-13 677	-29 881
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		276 834	109 998



HELNEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 476 494, KUNDENR. 3526

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	871 092	722 208	810 000	1 001 756
Andre inntekter	3	6 756	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		877 848	722 208	810 000	1 001 756
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-3 384	-3 700	-4 000
Styrehonorar	5	-10 000	-24 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	14	-26 570	-26 570	-26 570	-27 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 955	-44 845	-47 500	-50 000
Konsulenthonorar	7	-8 120	-7 788	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-84 914	-35 120	-37 000	-3 500
Forsikringer		-106 352	-31 600	-35 000	-55 010
Festeavgift		-43 027	-8 880	-17 600	-18 000
Kommunale avgifter	9	-185 381	-229 817	-253 000	-259 000
Energi/fyring		0	-47 390	-6 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 256	-59 616	-52 500	-54 000
Andre driftskostnader	10	-14 514	-2 240	-2 250	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-597 525	-529 275	-504 320	-529 510
DRIFTSRESULTAT		280 323	192 933	305 680	472 246
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 124	829	0	0
Finanskostnader	12	-353 133	-286 006	-383 000	-404 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-351 009	-285 177	-383 000	-404 000
ÅRSRESULTAT		-70 686	-92 244	-77 320	68 246
Overføringer:					
Udekket tap		-70 686	-92 244		



HELNEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 476 494, KUNDENR. 3526

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 505 936	1 505 936
Andre varige driftsmidler	14	929 866	956 436
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		2 457 524	2 480 838
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		290 511	139 879
SUM OMLØPSMIDLER		290 511	139 879
SUM EIENDELER		2 748 035	2 620 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	15	-3 150 555	-3 079 869
SUM EGENKAPITAL		-3 149 355	-3 078 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 725 145	5 513 494
Borettsinnskudd	17	138 000	138 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 883 713	5 669 505
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 724	-5 920
Påløpte renter		1 908	28 794
Påløpte avdrag		0	7 006
Annen kortsiktig gjeld	19	45	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 677	29 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 035	2 620 717
Pantstillelse	20	6 118 000	6 118 000
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 24.04.2025			
Styret i Helneveien Borettslag			
Mathias Erik Johnsen /s/	Grethe Larsen /s/	Malin Ringstad Lippestad /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	871 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	871 092

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader (mellomlegg)	6 756
SUM ANDRE INNETEKTER	6 756

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 120
SUM KONSULENTHONORAR	-8 120

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 000
Drift/vedlikehold elektro	-34 061
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 853
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-84 914

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 712
Kommunale avgifter	-125 669
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 381

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 774
Andre fremmede tjenester	-184
Andre kontorkostnader	-4 256
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 233
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 514

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 425
Renter av sparekonto i OBOS-banken	699
SUM FINANSINNEKTER	2 124

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-22 455
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-330 678
SUM FINANSKOSTNADER	-353 133

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	586 247
Rehabilitering	919 689
SUM BYGNINGER	1 505 936

Gnr.603/bnr.16

Tomten er festet av Fredrikstad Kommune fra 1962.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Kostpris	239 025	239 025
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 328 526	
Avskrevet tidligere	-611 115	
Avskrevet i år	-26 570	
		690 841
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		929 866
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 570

NOTE: 15

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2023	-5 527 471	
Nedbetalt tidligere	13 977	
Nedbetalt i år	5 513 494	

0

OBOS Boligkreditt As

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2024	-5 812 594	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	87 449	

-5 725 145

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 725 145**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-138 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD -138 000**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøtilskudd-OBOS	-20 568
--------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568



NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-45
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-45

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	138 000
Pantelån	5 725 145
TOTALT	5 863 145

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 505 936
TOTALT	1 505 936



Resultatanalyse 2024 Helneveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	871 092	810 000	-61 092	-8 %
Andre inntekter	6 756	0	-6 756	100 %
Sum driftsinntekter	877 848	810 000	-67 848	-8 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-1 410	-3 700	-2 290	62 %
Styrehonorar	-10 000	-10 000	0	0 %
Avskrivninger	-26 570	-26 570	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 800	825	-14 %
Forretningsførerhonorar	-45 955	-47 500	-1 545	3 %
Konsulenthonorar	-8 120	-5 000	3 120	-62 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-84 914	-37 000	47 914	-129 %
Forsikringer	-106 352	-35 000	71 352	-204 %
Festeavgift	-43 027	-17 600	25 427	-144 %
Kommunale avgifter	-185 381	-253 000	-67 619	27 %
Energi/fyring	0	-6 000	-6 000	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-62 256	-52 500	9 756	-19 %
Andre driftskostnader	-14 514	-2 250	12 264	-545 %
Sum driftskostnader	-597 525	-504 320	93 205	-18 %
Driftsresultat	280 323	305 680	25 357	8 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	2 124	0	-2 124	100 %
Finanskostnader	-353 133	-383 000	-29 867	8 %
Res. finansinnt./-kostnader	-351 009	-383 000	-31 991	8 %
Årsresultat	-70 686	-77 320	-6 634	9 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3526 Selskapsnavn: HELNEVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.