



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 400 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGATUNLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Helgatunvegen 30  
5713 VOSSESTRAND

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

### 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 922400954

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 893 744	3 598 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 893 744</b>	<b>3 598 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 632	47 922
Annen driftskostnad		3 194 329	2 727 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 273 961</b>	<b>2 775 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 783</b>	<b>822 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	2 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>2 362</b>
Annen finanskostnad			258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 837</b>	<b>2 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 620	824 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		308 770 011	308 770 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 981 416	15 981 416
Sum varige driftsmidler		324 751 427	324 751 427
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		324 751 427	324 751 427
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 147	-8 398
Andre fordringer		66 619	87 414
Sum fordringer		80 766	79 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 639	605 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 639	605 086
Sum omløpsmidler		1 314 405	684 102
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		313 804 641	313 182 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>313 804 641</b>	<b>313 182 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 164 641</b>	<b>313 542 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 854	155 833
Annen kortsiktig gjeld		11 745 338	11 737 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 901 192</b>	<b>11 893 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 901 192</b>	<b>11 893 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354105

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 922 400 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HELGATUNLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Helgatunvegen 30  
5713 VOSSESTRAND

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

**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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 922 400 954  
HELGATUNLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 893 744	3 598 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 893 744</b>	<b>3 598 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 632	47 922
Annen driftskostnad		3 194 329	2 727 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 273 961</b>	<b>2 775 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 783</b>	<b>822 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	2 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>2 362</b>
Annen finanskostnad			258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 837</b>	<b>2 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 620	824 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>



Organisasjonsnr: 922 400 954  
HELGATUNLIA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		308 770 011	308 770 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 981 416	15 981 416
Sum varige driftsmidler		324 751 427	324 751 427
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		324 751 427	324 751 427
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 147	-8 398
Andre fordringer		66 619	87 414
Sum fordringer		80 766	79 016
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 639	605 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 233 639	605 086
Sum omløpsmidler		1 314 405	684 102
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000



Sum innskutt egenkapital	360 000	360 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	313 804 641	313 182 021
Sum opptjent egenkapital	313 804 641	313 182 021
Sum egenkapital	314 164 641	313 542 021
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	155 854	155 833
Annen kortsiktig gjeld	11 745 338	11 737 675
Sum kortsiktig gjeld	11 901 192	11 893 508
Sum gjeld	11 901 192	11 893 508
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>



Organisasjonsnr: 922 400 954  
HELGATUNLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7106

HELGATUNLIA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i HELGATUNLIA 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:

21. mars 2026 kl. 10:00, Helgatun Fjellpensjonat.

### 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.

### Annen informasjon

#### Digital deltakelse

Det blir anledning til å delta digitalt på Teams. Lenke til møte:

<https://short-url.org/1l4qc>

### Frokost i forkant av Årsmøtet

For de som har anledning blir det servering av frokost kl 09.00 i Helgatun Fjellpensjonat. Kjekt om vi kan møtes der i forkant.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fullmakt tilgang til leiligheter
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomité



Med vennlig hilsen,  
Styret i HELGATUNLIA 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.

### Styrets innstilling

Styres foreslår Arne Kleivdal som møteleder

### Forslag til vedtak

Arne Kleivdal 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Christer Jensen fra OBOS Eiendomsforvaltning fører protokoll. Protokollvitner velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 resultat til egenkapital

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. ÅRSMELDING FRA STYRET I HELGATUNLIA BORETTSLAG 2025.pdf
- 2. Årsregnskap 2025.pdf
- 3. Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000, tilsvarende kr 1 000 pr andel. Dette er samme styrehonorar som for 2024.

### Styrets innstilling

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner å utbetale styrehonorar for 2025 etter styret sitt forslag til sum, kr. 72 000,- (kr. 1 000,- pr andel). Det blir i budsjett for felleskostnader for 2026 satt av kr. 1 000,- pr andel til styrehonorar.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 72 000.

## Sak 7

### Fullmakt tilgang til leiligheter

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at andelseierne gir Helgatun Fjellpensjonat, for tiden representert ved Arild Sæle, tillatelse/fullmakt til å låse seg inn i leilighetene med masterkey ved årlige servicer. Andelseierne skal varsles via Vibbo minst 2 uker før servicedagen, og andelseier må da aktivt avvise tilgang til sin leilighet ved å kontakte Arild via Vibbo.

#### Forslag til vedtak

Helgatun Fjellpensjonat får tillatelse/fullmakt til å låse seg inn i leilighetene med masterkey ved årlige servicer, under forutsetning om at andelseierne skal varsles via Vibbo minst 2 uker før servicedagen. Andelseier må aktivt avvise tilgang til sin leilighet ved å kontakte Arild via Vibbo.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ny styreleder, mens de andre i det sittende styret ikke er på valg.

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Kleivdal

Kandidaten ble etter eget ønske valgt for 1 år på sist årsmøte i 2025. Kandidaten ønsker å velges for ett nytt år.

## Sak 9

### Valgkomité

Styret foreslår å velge valgkomité for et år.

#### Innstilling

Valkomitemedlem:

- Frode Endresen , bygg 1B



- NN
- NN

#### Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSMELDING FRA STYRET I HELGATUNLIA BORETTSLAG

2025

### Styrets sammensetning

Styret har i 2025 vært sammensatt slik:

Styreleder: Arne Kleivdal

Nestleder: Espen Løbø Solhaug

Styremedlem: Knut Sund

Styremedlem: Torgeir Hestnes Veivåg

Styremedlem: Arild Sæle

Valgkomite består av Frode Endresen og Bjørn Harald Aarre-Nilsen

### Styrets oppgaver:

- Lede borettslaget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.
- Ta avgjørelser på vegne av borettslaget som ikke krever vedtak på generalforsamlingen
- Godkjenning av nye andelshavere
- Kalle inn til, og avholde generalforsamlingen
- Ivareta andelshavernes felles interesser
- Gjennomføre vedtak som er fattet på generalforsamlingen
- Arbeide for å holde fellesutgifter så lave som mulig
- Ivareta kontakt med utbygger
- Inngå og vedlikeholde avtaler med eksterne leverandører på vegne av borettslaget

### Drift/aktivitet i 2025

Borettslagets forretningsførsel er utført av OBOS eiendomsforvaltning ved Christer Jensen.

Det nye styret fikk i et felles møte 29.april 2025 en god overføring fra det gamle styret og forretningsfører. Deretter har vi gjennomført 7 styremøter i tillegg til noen særmøter knyttet til den såkalte *taksaken*. Styret har i denne saken engasjert konsulent innen bygningsfysikk fra Norconsult. Han har deltatt både i møter og befaring i borettslaget sammen med utbygger IMS og entreprenørene Byggmester Hitland og Jordalen entreprenør, der sistnevnte har kontrakt med IMS for grunnarbeidene. Vi har også knyttet til oss advokat fra Harris for å sikre at vi har det formelle og juridiske under kontroll.

Dette har medført at både entreprenørene og utbygger har utvidet foreldelsesfristen til juni.26.

Hitland har høsten -25 gjort utbedringer ved blant annet å montere vannoverløp på takutstikkene på alle byggene, samt forbedret luftespaltene på takene i tråd med anbefalinger fra bygningsfysiker. Styret registrerer det som positive og viktige tiltak, men er ikke overbevist om at dette er tilstrekkelig til at byggene blir funksjonelle og «virker» slik de skal. Vi vil derfor følge med utover vinteren og våren og opprettholder dette som en reklamasjonssak.



Styret ønsker i årsmeldingen å bemerke at vi anser dette som en sak som utbygger alene skal håndtere overfor entreprenør, da borettslaget ikke er kontraktpart med entreprenørene. Vi ser det likevel som hensiktsmessig at vi samarbeider med utbygger for å sikre både fremdrift og godt resultat. Styret har derfor valgt å bruke tid og ressurser på denne saken.

## Økonomi

Styret har økonomistatus som fast punkt på styremøtene, og det er et kontinuerlig fokus på å begrense kostnader. Faktura godkjennes av et styremedlem (Knut) og styreleder i OBOS sitt program *Styrerommet*.

Borettslaget har god økonomi, og har et overskudd i 2025 på kr 622 620, og disponible midler pr 31.12.25 var kr 1 120 211.

Styret vil disponere deler av dette overskuddet ved å opprette en egen post øremerket for fremtidig vedlikehold.

Vi vil understreke at alle eksterne kostnader med konsulent og advokat i *taksaken* er videreført til utbygger, slik at så langt er ikke borettslaget påført kostnader knyttet til denne saken.

Hovedkostnadsdriverne i borettslaget er eiendomsskatt og andre kommunale avgifter, vedlikeholdsavtaler og brøyting. Disse kostnadene er i liten grad variable, og således vanskelige å redusere.

Inntektene er utelukkende de månedlige innbetalinger for felleskostnader, med tilhørende renter.

Vi har i 2025 fornyet og utvidet driftsavtalen med Helgatun Fjellpensjonat. Avtalen innebærer batteribytte på Saltolåser, renhold av fellesarealer, vaktmestertjenester på styrets bestilling, vedlikehold av fellesområder, beredskap ved brann/utrykning til utløste alarmer. Styret har her bestilt og fått utført justering av røykdetektorene slik at de er mindre følsomme for alarmutløsning, slik at vi unngår unødvendige kostnader. Vi ønsker her å gjøre oppmerksom på at det er viktig at vi alle bidrar til å hindre brannalarmutløsning ved at den utsendte beskrivelsen for hvordan man håndterer utløst alarm gjøres kjent for de som benytter leiligheten.

Styret har tatt ut styrehonorar i samsvar med vedtak på årsmøtet.

04.03.2026

*Arne Kleivdal*

Arne Kleivdal

Styreleder



Vedlegg 1

ÅRSREGNSKAP FRA STYRET I HELGATUNLIA BORETTSLAG 2025.pdf



## HELGATUNLIA BORETTSLAG ORG.NR. 922400954, KLIENTNR. 7106

### 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-11 209 406</b>	<b>338 398</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		622 620	824 857
Tilgang tomt/bolig/uteareal		0	-147 627 465
Annen innskudd egenkapital		0	129 120 735
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-6 927 069
Oppgjør IMS		0	12 911 138
Korrigert for mellomværende IMS (konto 2960)	11 706 998		0
Tillegg økt andelskapital		0	150 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>12 329 618</b>	<b>-11 547 804</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 120 211</b>	<b>-11 209 406</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 314 405	684 102
Kortsiktig gjeld		-194 194	-11 893 508
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 120 211</b>	<b>-11 209 406</b>



## HELGATUNLIA BORETTSLAG ORG.NR. 922400954, KLIENTNR. 7106

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 807 300	3 553 656	3 807 628	3 930 100
Ladeinntekter elbil		75 349	35 000	0	0
Andre inntekter	3	11 095	9 784	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 893 744</b>	<b>3 598 440</b>	<b>3 807 628</b>	<b>3 930 100</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 632	-5 922	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-72 000	-42 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-40 000	-39 875	-30 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-122 200	-117 375	-124 000	-127 500
Konsulenthonorar		-4 925	-34 367	0	-80 000
Drift og vedlikehold	7	-341 512	-184 692	-484 000	-559 900
Forsikringer		-211 581	-170 014	-220 000	-279 500
Kommunale avgifter	8	-1 597 750	-1 191 265	-1 767 000	-1 748 200
Energi/fyring	9	-309 400	-266 371	-245 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 259	-324 427	-344 628	-355 000
Andre driftskostnader	10	-250 702	-399 380	-511 000	-442 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 273 961</b>	<b>-2 775 687</b>	<b>-3 807 628</b>	<b>-3 930 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>619 783</b>	<b>822 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 837	2 362	0	0
Finanskostnader		0	-258	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 837</b>	<b>2 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>622 620</b>	<b>824 857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		622 620	824 857		



## HELGATUNLIA BORETTSLAG ORG.NR. 922400954, KLIENTNR. 7106

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	307 754 160	307 754 160
Tomt		1 015 852	1 015 852
Andre varige driftsmidler	13	15 981 416	15 981 416
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>324 751 427</b>	<b>324 751 427</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 147	22 279
Forskuddsbetalte kostnader		24 225	21 737
Andre kortsiktige fordringer	14	42 394	35 000
Driftskonto OBOS-banken		1 233 639	605 086
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 314 405</b>	<b>684 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 72 * 5000		360 000	360 000
Opptjent egenkapital		313 804 641	313 182 021
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>314 164 641</b>	<b>313 542 021</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 200	30 677
Leverandørgjeld		155 854	155 833
Annen kortsiktig gjeld	15	11 707 138	11 706 998
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 901 192</b>	<b>11 893 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 065 833</b>	<b>325 435 530</b>
Pantstillelse		0	800 000 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 04.03.2026  
Styret i Helgatunlia Borettslag

Ame Kleivdal /s/

Knut Sund /s/

Torgeir Hestnes Veivåg /s/

Espen Løbø Solhaug /s/

Arild Hellesøy Sæle /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskost brøk	1 044 048
Felleskost flatt	2 238 624
Fiber	339 948
TV-pakke	4 680
Renovasjon	180 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 807 300</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNTEKTER

Gebyr	11 095
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 095</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 632
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 632</b>

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

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-72 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-72 000</b>



### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-40 000
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-40 000</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-13 404
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 686
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 468
Drift/vedlikehold brannsikring	-121 954
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-125 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-341 512</b>

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

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-444 668
Vann- og avløpsgebyr	-316 820
Feie- og tilsynsgebyr	-678
Renovasjonsgebyr	-835 584
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 597 750</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-309 400
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-309 400</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-2 199
Vaktmestertjenester	-3 500
Vakthold	-12 375
Renhold ved firmaer	-77 550
Snørydding	-141 221
Andre driftskostnader	-10 386
Andre kontorkostnader	-581
Bank- og kortgebyr	-2 892
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-250 702</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 117
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
Andre renteinntekter	542
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 837</b>

### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	307 754 160
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>307 754 160</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



**NOTE 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Infrastruktur og uteområde  
Tilgang 2024

15 981 416

15 981 416

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**15 981 416**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**0**

**NOTE 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer

42 394

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**42 394**

**NOTE 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad \*

-11 706 998

Gebyr og fakturaomkostninger

-140

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-11 707 138**

\* Annen påløpt kostnad er kortsiktig gjeld til utbygger (Indremisjonssamskipnaden) knyttet til utbyggingen av borettslaget. Utbygger har bekreftet at de ikke har et reelt krav mot borettslaget. Det er forutsatt at gjelden etter avtale skal bortfalle og føres mot egenkapital, men slik avtale var ikke formalisert per balansedato. Posten er derfor presentert som gjeld.



Til generalforsamlingen i Helgatunlia Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Helgatunlia Borettslag** som viser et overskudd på kr 622 620. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: [hordaland@rg.no](mailto:hordaland@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

[www.hordrev.no](http://www.hordrev.no)



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 5. mars 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 21.03.26

Selskapsnummer: 7106 Selskapsnavn: HELGATUNLIA 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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim