



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 872 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 19.05.2025

### 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, 12.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955872258

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 824 810	1 363 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 810</b>	<b>1 363 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 045	49 045
Annen driftskostnad		929 150	1 629 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 065</b>	<b>1 747 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 745</b>	<b>-383 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 857	4 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 857</b>	<b>4 548</b>
Annen finanskostnad		628 752	516 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 752</b>	<b>516 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-625 895</b>	<b>-511 573</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 850	-895 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		403 743	403 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 706	201 751
Sum varige driftsmidler		556 449	605 494
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		556 449	605 494
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-26 074	-33 045
Andre fordringer		52 574	57 211
Sum fordringer		26 500	24 166
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 897	432 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 897	432 597
Sum omløpsmidler		381 397	456 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 332 854	10 473 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 332 854</b>	<b>-10 473 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 331 654</b>	<b>-10 472 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 756 044	10 946 363
Øvrig langsiktig gjeld		468 180	468 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 224 224</b>	<b>11 414 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 224 224</b>	<b>11 414 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 403	70 645
Leverandørgjeld		9 197	11 085
Annen kortsiktig gjeld		32 676	38 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 276</b>	<b>120 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 269 500</b>	<b>11 534 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 872 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 19.05.2025

#### 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, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 955 872 258  
AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 824 810	1 363 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 810</b>	<b>1 363 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 045	49 045
Annen driftskostnad		929 150	1 629 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 058 065</b>	<b>1 747 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 745</b>	<b>-383 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 857	4 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 857</b>	<b>4 548</b>
Annen finanskostnad		628 752	516 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 752</b>	<b>516 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-625 895</b>	<b>-511 573</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 850	-895 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 850</b>	<b>-895 384</b>



Organisasjonsnr: 955 872 258  
AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<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		403 743	403 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		152 706	201 751
Sum varige driftsmidler		556 449	605 494
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		556 449	605 494
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-26 074	-33 045
Andre fordringer		52 574	57 211
Sum fordringer		26 500	24 166
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 897	432 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 897	432 597
Sum omløpsmidler		381 397	456 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 332 854	10 473 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 332 854</b>	<b>-10 473 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 331 654</b>	<b>-10 472 505</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 756 044	10 946 363
Øvrig langsiktig gjeld	468 180	468 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 224 224</b>	<b>11 414 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 224 224</b>	<b>11 414 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 403	70 645
Leverandørgjeld	9 197	11 085
Annen kortsiktig gjeld	32 676	38 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 276</b>	<b>120 219</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 269 500</b>	<b>11 534 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>



Organisasjonsnr: 955 872 258  
AL SØNDRE HELLERUD 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





## AL Søndre Hellerud borettslag

### Velkommen til generalforsamling 19. mai 2025 klokken 1900 på Oppsal samfunnshus

Innkallingen inneholder årsrapport, regnskap for 2024 samt budsjett for 2025. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte borettslaget det kommende året.

#### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle, eller eventuell samboende, møte, men bare én har stemmerett. Andelseier kan møte ved fullmektig.



**Registreringsblankett ved ordinær generalforsamling i  
AL Søndre Hellerud borettslag**

**Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til  
møtelokalet (KUN om du stiller med fullmektig):**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**(Andels nr.)**

På generalforsamling har andelshaverne stemmerett med en stemme for hver andel de eier. Andelshaverne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

**FULLMAKT**

(Andelseieren) ovenfor gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**

5 møte p5 ordinær generalforsamling i AL Søndre Hellerud borettslag.

---

**Andelseiers signatur**

---

**Dato**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i AL Søndre Hellerud borettslag  
avholdes 19. mai 2025 klokka 19 i Oppsal samfunnshus, Vetlandsveien 99, 0685  
Oslo.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- Valg av møteleder.
- Godkjenning av de stemmeberettigede.
- Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitne.
- Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2024

- Styret gjennomgår årsrapport. Se vedlegg.

*Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapporten.*

- Styret gjennomgår regnskapet for 2024 og revisors beretning. Se vedlegg.

*Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner regnskapet og revisors beretning for 2024*

- Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

*Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner overføring av årets resultat til egenkapital.*

- Styret gjennomgår forslag til budsjett for 2025. Se vedlegg.

*Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner budsjettforslaget for 2025.*

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

På generalforsamlingen 1. juni 2023 ble det vedtatt et styrehonorar på kr 70 000,-. Fordelingen ble kr. 35 000,- til styreleder og kr. 35 000,- til fordeling på de 4 styremedlemmene (kr 8750 pr. styremedlem). Dette ble videreført på generalforsamlingen 2024.

Styret foreslår at dette videreføres

*Forslag til vedtak:*



- *Generalforsamlingen godkjenner utbetaling av et styrehonorar på kr. 70 000, med en fordeling til kr. 35 000 til styreleder og kr. 35000 fordelt på de fire styremedlemmene som har sittet hele perioden.*
- *Generalforsamlingen godkjenner for neste styreperiode et styrehonorar på kr. 70 000 der styreleder får kr. 35 000,- og kr. 35 000 til fordeling på styremedlemmene sitter i styret gjennom hele perioden.*

#### **4. FORSLAG FRA STYRET**

Ingen forslag

#### **0. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

#### **0. VALG AV TILLITSVALGTE**

- Valg av to styremedlemmer for 2 år.
- Valg av 2 representanter i valgkomiteen for 1 år.
- Valg av sommerfestkomité
- Valg av dugnadskomité
- Valg av «flaggansvarlig»

19. mai 2025

Styret i AL Søndre Hellerud borettslag

Anders Henriksen

Ragnhild Hoel

Åsne Kalland Aarstad

Håvard Henriksen

Joanna Gaase myr

Sideskift



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden siste generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Anders Heriksen (styreleder)  
Håvard Henriksen  
Ragnhild Hoel  
Åsne Kalland Aarstad  
Joanna Gaasemyr

### Generelle opplysninger

AL Søndre Hellerud borettslag er et borettslag som består av 24 leiligheter fordelt på 5 bygg i Stordamveien 42 A-H og J-M og 44 A-H og J- M i Oslo kommune. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 955 872 258.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av BDO AS som er borettslagets revisor.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført månedlige styremøter siden sist generalforsamling. Vi har jobbet med mange saker, og forsøk å informere og involvere andelshaverne der det har vært nødvendig.

Det har vært et godt fungerende styre hvor alle har bidratt. Alle har effektivt fulgt opp sine oppgaver. God og forskjellig kompetanse i styret har vært viktig. Det har vært en styrke for borettslaget å ha styremedlemmer med erfaring og kunnskap.

Det er gjort betydelig investeringer i borettslaget de siste årene grunnet et stort vedlikeholdsetterslep. Prisstigning og et høyere rentenivå enn tidligere har gjort at styret har hatt og vil ha fokus på grundige vurderinger før borettslaget igangsetter nye prosjekter som pådrar borettslaget større utgifter i den nærmeste fremtiden. Dette for å unngå felleskostnader på et for høyt nivå.

### Prosjekt el-billading

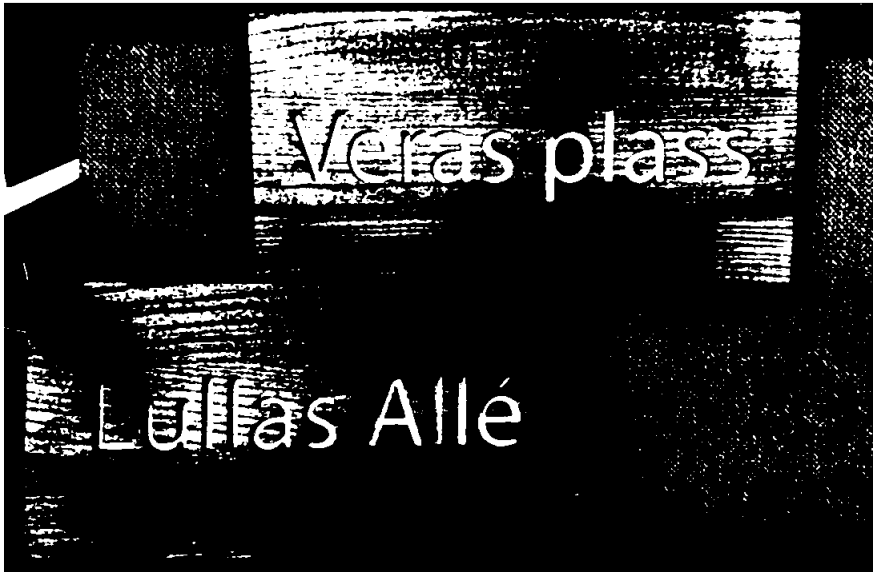
Etter nødvendige avklaringer på generalforsamlingen i 2024, har styret etablert mulighet for el-billading for de som ønsker dette i borettslaget. Prosjektet har vært vellykket. En rask og kostnadseffektiv gjennomføring gjør at styret er fornøyd med resultatet. Styret har søkt og fått tilskudd fra Oslo kommune til dette arbeidet på kr. 99 000.

Styret takker for forståelse og samarbeid med de som har måtte bytte biloppstillingsplass i prosessen.



### Navn i borettslaget

De to siste av den eldre og opprinnelige generasjonen i borettslaget gikk dessverre bort i 2024. Styret har besluttet å hedre Lulla og Vera, ved å sette opp to skilt som viste nedenfor. Gangstien ned mot garasjen og plassen under kastanjetreet har dermed fått sine nye navn.



### Utbedring av takrenner og nedløp på alle rekker

Styret har sørget for gjennomgang og utbedring av takrenner og nedløp i løpet av 2024.

### HMS

I 2024 ble følgende utført:

- \* Vernerunde
- \* Oppdatering og utsendelse av HMS-plan til alle beboere
- \* Sjekk av brannsikkerhet (røykvarslere og brannslukningsapparater)

Avvik som ble oppdaget på vernerunden ble utbedret ifm. vårdugnaden.

### Snørydding

Styret vil takke brøytelaget for innsatsen gjennom vinteren. Styret setter også stor pris på at beboere tar ansvar med egen snørydding og strøing.

### Dugnad

Styret ønsker igjen å takke dugnadskomiteen som har lagt ned en veldig god innsats med å organisere høst- og vårdugnadene. Denne er representert ved Tor og Tor Eivind. Som ved tidligere dugnader er det god innsats fra beboerne som sørger for at vi har det pent og ryddig rundt oss.

### Sommerfest



Sommerfest ble ikke gjennomført i 2024 grunnet dårlig vær og mye nedbør. Styret vurderer dette som et godt sosialt tiltak og satser på at vi får dette til i 2025.

### **Kommentarer til årsregnskapet**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er pr. 31.12.2024 satt av kr 77 570 til vedlikehold av garasjene. Dette basert på innbetalinger fra andelshaverne med garasje plass og øremerket til dette. Midlene står ikke på noen egen konto, men er øremerket til eventuelt vedlikehold av garasjeanlegget.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og budsjettet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Kommentarer til budsjettet**

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet.



**AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 872 258, KUNDENR. 4633**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>336 544</b>	<b>331 173</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res regnskapet)		140 850	-895 384
Tilbakeføring av avskrivning	14	49 045	49 045
Tillegg for nye langsiktige lån			1 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-190 319	-148 290
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-424</b>	<b>5 371</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>336 121</b>	<b>336 544</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		381 397	456 763
Kortsiktig gjeld		-45 276	-120 219
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>336 121</b>	<b>336 544</b>



**AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 872 258, KUNDENR. 4633**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024		Regnskap 2023		Budsjett 2024		Budsjett 2025	
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>									
Innkrevde felleskostnader	2	1 723	650	1 355	714	1655	000	0	0
Andre inntekter	3	101	160	7	923		0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 824</b>	<b>810</b>	<b>1 363</b>	<b>637</b>	<b>1655</b>	<b>000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>									
Personalkostnader	4	-9	870	-8	460		0	0	0
Styrehonorar	5	-70	000	-60	000		0	0	0
Avskrivninger	14	-49	045	-49	045		0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12	595	-13	213		0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-43	801	-41	598		0	0	0
Konsulenthonorar	7	-2	500	-3	775		0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-237	189	-983	441		0	0	0
Forsikringer		-129	136	-132	798		0	0	0
Kommunale avgifter	9	-282	915	-254	027		0	0	0
Energi/fyring		-16	753	-14	965		0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-144	835	-122	226		0	0	0
Andre driftskostnader	10	-59	426	-63	901		0	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 058</b>	<b>065</b>	<b>-1 747</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>766</b>	<b>745</b>	<b>-383</b>	<b>811</b>	<b>1655</b>	<b>000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>									
Finansinntekter	11	2	857	4	548		0	0	0
Finanskostnader	12	-628	752	-516	121	-615	000	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-625</b>	<b>895</b>	<b>-511</b>	<b>573</b>	<b>-615</b>	<b>000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>140</b>	<b>850</b>	<b>-895</b>	<b>384</b>	<b>1040</b>	<b>000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:									
Udekket tap			0	-895	384				
Reduksjon udekket tap		140	850		0				



**AL SØNDRE HELLERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 872 258, KUNDENR. 4633**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	363 368	363 368
Tomt		40 375	40 375
Andre varige driftsmidler	14	152 706	201 751
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>556 449</b>	<b>605 494</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 602	5 444
Forskuddsbetalte kostnader		19 898	18 722
Driftskonto OBOS-banken		354 897	432 597
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>381 397</b>	<b>456 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 50		1 200	1 200
Udekket tap	15	-10 332 854	-10 473 705
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 331 654</b>	<b>-10 472 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 756 044	10 946 363
Borettsinnskudd	17	426 180	426 180
Annen langsiktig gjeld	18	42 000	42 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 224 224</b>	<b>11 414 543</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 676	38 489
Leverandørgjeld		9 197	11 085
Påløpte renter		3 403	54 297
Påløpte avdrag		0	16 348
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 276</b>	<b>120 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>937 846</b>	<b>1 062 257</b>
Pantstillelse	19	11 318 400	11 318 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_ . \_\_\_ 2025  
Styret i AL Søndre Hellerud Borettslag

Anders Henriksen                      Åsne Kalland Aarstad                      Joanna Gaasemyr  
Håvard Henriksen                      Ragnhild Hoel

**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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 372 152
Lån	289 152
Leietillegg for påbygg	62 346
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 723 650</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ladestrøm elbil	2 160
Tilskudd fra Oslo kommune for ladeinfrastruktur	99 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>101 160</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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 2023/2024, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 595.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 500

**SUM KONSULENTHONORAR -2 500**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -28 308

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -5 940

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -201 590

Kostnader dugnader -1 351

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -237 189**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -1 048

Vann- og avløpsavgift -163 580

Feieavgift -2 720

Renovasjonsavgift -115 567

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -282 915**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -400

Container -29 606

Verktøy og redskaper -14 457

Driftsmateriell -3 206

Snørydding -7 500

Andre fremmede tjenester -473

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 800

Velferdskostnader -929

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -59 426**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 094
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	763
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 857</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-573 435
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 293
Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-628 752</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	363 368
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>363 368</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.143/bnr.123

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

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

<b>Snøfreser</b>			
Tilgang 2022	54	900	
Avskrevet tidligere	-21	960	
Avskrevet i år	-10	980	21 960
<b>Container</b>			
Tilgang 2022	190	325	
Avskrevet tidligere	-76	130	
Avskrevet i år	-38	065	76 130
<b>Garasjeanlegg</b>			
Kostpris	54	616	
			54 616
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>152 706</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-49 045**

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2019 -10 702 825

Nedbetalt tidligere 737 676

Nedbetalt i år 113 095

-9 852 054

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 18 786

Nedbetalt i år 77 224

-903 990

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -10 756 044****NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**~~Opprinnelig -426 180~~**SUM BORETTSSINNSKUDD -426 180****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**~~Garasjeinnskudd -42 000~~**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -42 000****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**~~Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:~~

Borettsinnskudd 218 400

Pantelån 10 756 044

**TOTALT 10 974 444**

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

~~Bygninger 363 368~~~~Tomt 40 375~~**TOTALT 403 743**



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Søndre Hellerud Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Søndre Hellerud Borettslag.

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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at kun kr 218 400 av borettsinnskuddet på kr 426 180,- er tinglyst, dette bryter med borettslagsloven § 2-11 som sier at hele innskuddet skal tinglyses. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Mf121D-S0EP5-HETON-06L11-FPGPK-7HCC0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Urkedal, Hans Petter**

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 08:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MH2ID-S0EP5-HE7ON-06LI-FPGPK-7HCC0



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://www.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.



**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19. mai 2025

Styret i AL Søndre Hellerud borettslag

Anders Henriksen

Ragnhild Hoel

Åsne Kalland Aarstad

Håvard Henriksen

Joanna Gaasemyr