



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGELANDSBRÅTEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Ole Jakob Totland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 310	759 966
Sum inntekter		764 310	759 966
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	265 990	343 538
Sum kostnader		271 695	349 242
Driftsresultat		492 615	410 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 102	4 373
Sum finansinntekter		5 102	4 373
Annen finanskostnad		331 230	349 505
Sum finanskostnader		331 230	349 505
Netto finans			
Årsresultat		166 487	65 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 640 000	10 640 000
Sum anleggsmidler		10 640 000	10 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		25 280	23 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	255 529	209 593
Sum omløpsmidler	9	280 809	233 267
SUM EIENDELER		10 920 809	10 873 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		1 903 221	1 736 734
Sum egenkapital	10	1 933 221	1 766 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 843 195	5 964 286
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 128 000	3 128 000
Sum langsiktig gjeld		8 971 195	9 092 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 393	14 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld	9	16 393	14 247
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 920 809	10 873 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388320

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 478 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGELANDSBRÅTEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Ole Jakob Totland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 990 478 996
HELGELANDSBRÅTEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		764 310	759 966
Sum inntekter		764 310	759 966
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	265 990	343 538
Sum kostnader		271 695	349 242
Driftsresultat		492 615	410 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 102	4 373
Sum finansinntekter		5 102	4 373
Annen finanskostnad		331 230	349 505
Sum finanskostnader		331 230	349 505
Netto finans			
Årsresultat		166 487	65 593



Organisasjonsnr: 990 478 996
HELGELANDSBRÅTEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 640 000	10 640 000
Sum anleggsmidler		10 640 000	10 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		25 280	23 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	255 529	209 593
Sum omløpsmidler	9	280 809	233 267
SUM EIENDELER		10 920 809	10 873 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		1 903 221	1 736 734
Sum egenkapital	10	1 933 221	1 766 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 843 195	5 964 286
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 128 000	3 128 000
Sum langsiktig gjeld		8 971 195	9 092 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 393	14 247
Sum kortsiktig gjeld	9	16 393	14 247
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 920 809	10 873 267



Organisasjonsnr: 990 478 996
HELGELANDSBRÅTEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap 2025

Note	Resultat 2025	Resultat 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	309 456	297 504	309 400	336 033
Inndekning av finanskostnader	451 386	458 994	458 950	439 929
Andre inntekter	3 468	3 468	0	2 600
Sum inntekter	764 310	759 966	768 350	778 562
Driftskostnader				
Styrehonorar	5 000	5 000	5 000	5 000
Andre personalkostnader	1 705	705	710	700
Vedlikehold	2 15 000	95 598	30 000	30 000
Innleid hjelp	3 32 366	50 906	63 800	44 300
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	32 180	30 890	34 000	36 100
Andre honorarer	4 16 917	6 983	3 150	15 348
Kontorkostnad, trykksak o.l.	0	80	200	0
Arskontingent GOBB	2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikringer	25 328	20 268	24 100	27 000
Kommunale avgifter	5 110 784	105 922	116 300	142 100
Bomiljøtiltak	0	0	1 500	1 500
Annen kostnad	6 25 715	25 191	22 700	31 630
Sum driftskostnader	271 695	349 242	309 160	341 378
Driftsresultat	492 615	410 724	459 190	437 184
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	5 102	4 373	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	0	0	2 000	-2 313
Sum finansinntekt	5 102	4 373	2 000	-2 313
Rentekostnader	331 230	349 505	342 860	309 464
Sum finanskostnader	331 230	349 505	342 860	309 464
Sum finansinntekt- og kostnad	-326 128	-345 132	-340 860	-311 777
Årsresultat	166 487	65 593	118 330	125 407

131 - Helgelandsbråten 3 Borettslag - 990 478 996

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2025

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	10 640 000	10 640 000
Sum anleggsmidler		10 640 000	10 640 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		25 280	23 674
Bankinnskudd	8	255 529	209 593
Sum omløpsmidler	9	280 809	233 267
Sum eiendeler		10 920 809	10 873 267
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		1 903 221	1 736 734
Sum egenkapital	10	1 933 221	1 766 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 843 195	5 964 286
Borettslagsinnskudd	12	3 128 000	3 128 000
Sum langsiktig gjeld		8 971 195	9 092 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 393	14 247
Sum kortsiktig gjeld	9	16 393	14 247
Sum egenkapital og gjeld		10 920 809	10 873 267

Dato: 03.02.2026

Sted: Gjøvik

Ole Jakob Totland
Styreleder

Tone Johansen
Styremedlem

Merete Øvrevold Bang
Styremedlem

131 - Helgelandsbråten 3 Borettslag - 990 478 996

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag og sameier som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke boligsekskapets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.25

5400 Arbeidsgiveravgift	705
Sum	705

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.25

6601 Vedlikehold bygg	15 000
Sum	15 000

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

131 - Helgelandsbråten 3 Borettslag - 990 478 996

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2025

Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.25

6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	32 366
Sum	32 366

Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.25

6715 Honorar forkjøpsrett	8 213
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	5 447
6730 Teknisk rådgivning	3 258
Sum	16 917

Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.25

7760 Kommunale avgifter	65 718
7761 Eiendomsskatt	16 528
7785 Renovasjonsavgift	28 538
Sum	110 784

Note 6 - Annen kostnad

Resultat 31.12.25

7460 Kontingenter	11 133
7770 Gebyr - bank	533
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	13 987
7799 Gebyrer Klare Finans	62
Sum	25 715

Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	10 640 000	0	10 640 000	2007/2012
Sum bygninger	10 640 000		10 640 000	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

131 - Helgelandsbråten 3 Borettslag - 990 478 996

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2025

Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0

Note 9 - Disponible midler

	31.12.25	31.12.24
A. Disponible midler per 01.01	219 020	264 602
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	166 487	65 593
Avdrag langsiktig lån	-121 091	-111 175
B. Årets endring disponible midler	45 396	-45 582
C. Disponible midler 31.12	264 416	219 020

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	25 280	23 674
Bankinnskudd og kontanter	255 529	209 593
Sum omløpsmidler	280 809	233 267
Kortsiktig gjeld	-16 393	-14 247
Disponible midler	264 416	219 020

Note 10 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	30 000
Opptjent egenkapital pr 01.01.	1 736 734
Årets resultat	166 487
Opptjent egenkapital pr 31.12.	1 903 221
Total egenkapital 31.12.	1 933 221

131 - Helgelandsbråten 3 Borettslag - 990 478 996

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2025

Note 11 - Pantgjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
Formål:	Asfaltering 2012		
Lånenummer:	61778121807	61778147091	61778147083
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2008	2007
Rentesats:	5.34 %	5.34 %	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.06.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	2 590 000	4 732 000
Lånesaldo 01.01:	123 474	2 066 000	3 774 812
Avdrag i perioden:	4 339	41 307	75 445
Lånesaldo 31.12:	119 135	2 024 693	3 699 367
Saldo 5 år frem i tid:	93 157	1 774 589	3 242 396

Pantgjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778121807	6	19 856	119 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778147083	4	924 842	3 699 368
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778147091	2	1 012 347	2 024 694

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2007-08 er kr. 3 128 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



SIGNATURES

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument inneholder 8 sider före denna sida

UNDERSKRIFTER

Ole Jakob Totland

86889bf2-7e3f-414f-baac-137dd03db7ff - 2026-02-17 09:49:02 UTC +02:00
BankID - 7beeee77-5d17-4dec-9bd0-75e4353fce15 - NO

Merete Øvrevoid Bang

237e3092-5f46-420d-bdfe-b5fe994270b8 - 2026-02-17 18:52:55 UTC +02:00
BankID - db4bc01c-dd63-45bc-af8c-38d3f6e38b45 - NO

Tone Johansen

0c1b4b62-571f-4d4f-b365-db3c074c6baf - 2026-02-18 20:15:48 UTC +02:00
BankID - 745bf803-65f0-4590-b8fa-1d71bea5fc9a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a71d8349-9fc9-4ee7-a046-9268a9015271>

 visma sign
www.vismasign.com



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Trondhjemsvegen 3
2821 Gjøvik, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Helgelandsbråten 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgelandsbråten 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Gjøvik, 25. februar 2026
Cedra Norge AS

Rune Olsen

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779

1



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-25 15:48:17 UTC+01:00


Rune Olsen

 **bankID**

NO BankID - d11e0048-df4d-4daa-b738-359dfcdb29c3

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.