



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24
Forretningsadresse: Helgesensg 24
0553 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: 27.05.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 966750456

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		1 009 074	897 642
Sum inntekter		1 009 074	897 642
Kostnader			
Annen driftskostnad		867 310	634 637
Sum kostnader		867 310	634 637
Driftsresultat		141 764	263 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 697	16 898
Sum finansinntekter		18 697	16 898
Annen finanskostnad		300 234	251 396
Sum finanskostnader		300 234	251 396
Netto finans		-281 537	-234 498
Resultat før skattekostnad		-139 773	28 507
Årsresultat		-139 773	28 507
Totalresultat		-139 773	28 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 773	28 507
Sum overføringer og disponeringer		-139 773	28 507



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		4 003 447	4 003 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 012	3 012
Sum varige driftsmidler		4 006 459	4 006 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 459	4 006 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-6 897	-5 538
Andre fordringer		28 340	24 668
Sum fordringer		21 444	19 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 030	281 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 030	281 033
Sum omløpsmidler		324 474	300 162
SUM EIENDELER		4 330 933	4 306 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		920 484	780 711
Sum opptjent egenkapital		-920 484	-780 711
Sum egenkapital		-912 984	-773 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 970 715	4 769 902
Øvrig langsiktig gjeld		255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld		5 226 030	5 025 217
Sum langsiktig gjeld		5 226 030	5 025 217
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 657	32 179
Leverandørgjeld		9 224	16 898
Annen kortsiktig gjeld		7 006	5 538
Sum kortsiktig gjeld		17 887	54 615
Sum gjeld		5 243 917	5 079 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 330 933	4 306 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543416

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 750 456
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24
Forretningsadresse: Helgesensg 24
0553 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: 27.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 009 074	897 642
Sum inntekter		1 009 074	897 642
Kostnader			
Annen driftskostnad		867 310	634 637
Sum kostnader		867 310	634 637
Driftsresultat		141 764	263 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 697	16 898
Sum finansinntekter		18 697	16 898
Annen finanskostnad		300 234	251 396
Sum finanskostnader		300 234	251 396
Netto finans		-281 537	-234 498
Resultat før skattekostnad		-139 773	28 507
Årsresultat		-139 773	28 507
Totalresultat		-139 773	28 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 773	28 507
Sum overføringer og disponeringer		-139 773	28 507



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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			
		4 003 447	4 003 447
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		3 012	3 012
Sum varige driftsmidler		4 006 459	4 006 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		4 006 459	4 006 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		-6 897	-5 538
Andre fordringer			
		28 340	24 668
Sum fordringer		21 444	19 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		303 030	281 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 030	281 033
Sum omløpsmidler		324 474	300 162
SUM EIENDELER		4 330 933	4 306 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500



Sum innskutt egenkapital	7 500	7 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	920 484	780 711
Sum opptjent egenkapital	-920 484	-780 711
Sum egenkapital	-912 984	-773 211
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 970 715	4 769 902
Øvrig langsiktig gjeld	255 315	255 315
Sum annen langsiktig gjeld	5 226 030	5 025 217
Sum langsiktig gjeld	5 226 030	5 025 217
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 657	32 179
Leverandørgjeld	9 224	16 898
Annen kortsiktig gjeld	7 006	5 538
Sum kortsiktig gjeld	17 887	54 615
Sum gjeld	5 243 917	5 079 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 330 933	4 306 621



Organisasjonsnr: 966 750 456
BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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. 3747

BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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:

27. mai 2025 kl. 19:00, Bakgården.

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. Valg av tillitsvalgte
7. Brannsikring
8. Forslag til regler for grilling i bakgården
9. Forslag fra styret om bod/skur
10. Lekeområdet for barn

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24



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
[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

1. 3747 Årsregnskap 2024.pdf
2. 3747 Borettslaget Helgesens Gate 24.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tindur Jensson
Bor i andre etasje.
Mann til Nasha , far til Katla og Jökul.
Opptatt av å skape god naboskap og et fint nærmiljø.



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Mo Karlsen
- Malin Findley

Sak 7

Brannsikring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avstemning over hvilket tilbud som skal aksepteres for levering av brannsikring påpekt som TG3 avvik i rapporten

Forslag til vedtak

Tilbudet fra Prosjekt og Brannsikring AS aksepteres

Vedlegg

3. Maling av trapperom 2025 - pristilbud sammenligning.pdf

Sak 8

Forslag til regler for grilling i bakgården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at følgende regler gjelder for grilling i bakgården:

- Hold det alltid ryddig rundt grillen og ikke oppbevar annet brennbart i nærheten av tent grill.
- Det skal kun benyttes vanlig grillkull/briketter og tennvæske. Det skal ikke brukes ved eller annet brennbart materiale som lager unødvendig mye røyk.
- Unngå helst de mest vindfulle dagene da det er et par leiligheter som er ekstra utsatt for os inn gjennom vinduer og lufteluker.
- Hold ikke fyr i grillen lengre enn nødvendig.
- Rester av grillkull kastes i brannbøtte som er kjøpt inn av borettslaget.
- Rydd opp etter dere og all ubrukt kull og tennvæske skal oppbevares innendørs når det ikke er i bruk slik at utenforstående ikke kan tenne ild.

Forslag til vedtak

Forslag til regler vedtas



Sak 9

Forslag fra styret om bod/skur

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å sette opp et lite oppbevaringskur/sykelbod på siden og bak søppelstativet.

Forslag til vedtak
Forslaget vedtas

Sak 10

Lekeområdet for barn

Forslag fremmet av:
Tindur Jensson

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tornen og motorsykkelen har blitt veldig slitt og ikke noe fint å se på, og enda verre for barna å leke i. Fundamentet er kanskje ok men det trenges litt vedlikehold og oppgradering hvis dette området skal leve opp til sin potensial igjen. For par år siden gikk vi inn i dialog med borettslagene rundt oss angående hva skal gjøres med dette, det var stor interesse å samarbeide med dette, men ingenting vært realisert enda.

Jeg fåreslår å vårt borettslag vedtar et budjet på 7.000 for oppgradering av lekeområdet. Det setter press på de andre å gjøre det samme og da kan prosjektgruppa gjøre det beste de kan med de pengene.

Det som har vært snakket om å gjøre er .

1. montere en sklie på sørsiden av tornet.
2. bytte ut motorsykkelen til en ny i bedre stand.
3. bytte ut planker i taket og male
4. klippe buskene ned en del, for å skape plass for lek rundt tårnet.
5. plante gress på sørsiden av tårnet.

Jeg vet det er kompleksitet knyttet til hvem eier tomten som tårnet står på, men vi er de som bruker området og det er mest synlig for vårt borettslag så jeg mener å det er i alles interesse å få området til å se finere ut, så er det pluss å gjøre det funksjonelt for barnelek.

Utfall: Penere bakgård for oss voksne, som hever opp verdiene på leilighetene, et mye bedre uteområde for barna,



Forslag til vedtak

Forslaget vedtas



Styrets årsrapport

Årsrapport for Borettslaget Helgesensgate 24, 2024

Generelle opplysninger Borettslaget består av 15 andelsleiligheter. Borettslaget Helgesensgate 24 er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966750456 og ligger i bydelen Grünerløkka i Oslo kommune.

Gårdsnummer 228 og bruksnummer 86

Borettslaget har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Helgesensgate 24 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er BDO AS

Kommentar til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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

Styrets arbeid

Det er avholdt 10 styremøter 2024 og 3 styremøter til nå i 2025.

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 18.12.2024 etter ønske fra to andelseiere, grunnet styrets varsel om økt felleskostnader. Økte felleskostnader ble enstemmig vedtatt, med merknad om at styret skulle utarbeide vedlikeholdsplan slik at andelseiere hadde en plan med varslede vedlikeholdskostnader.

Styret har jobbet med brannsikring av gården. Firesafe gjennomførte befarings og leverte tilstandsrapport. På bakgrunn av denne rapporten og krav til lukking av TG2-3 så har styret innhentet tilbud fra to firmaer og iverksatt tiltak. De to tilbudene vil bli forelagt generalforsamlingen i dette møtet for en avstemning over hvilket tilbud vi skal gå for.

Det skal 15 juni gjennomføres befarings fra Dills i gjennom OBOS for at de skal utarbeide en vedlikeholdsplan for fremtiden slik at vi får en så forutsigbar kostnadsplan vi kan arbeide etter.

Vi har slått sammen de to lånene vi hadde og forlenget dem til 30 år og fikk avdragsfrihet i 3 år det oppheves i juli 2027. Dette grunnet opptak av nytt lån for å kunne dekke årets brann- og vedlikeholdssikring.

Ellers har det vært vanlig vedlikehold.

Det er avholdt to dugnader, vår og høst, med bra oppmøte.

Nye naboer som er flyttet hit i 2024

Kristine Mo Karlsen og Tonje Lilaas Larsen

Vi har fått nye naboer i 2025

Trude Lejon som flyttet inn i februar.

Peder Simonsen som flytter inn i mai.

Vi ønsker alle velkommen som har flyttet inn i 2024 og 2025

Oslo 06.mai 2025



Randi Olsen, styreleder
Peer Espen Ursfjord, styremedlem
Glenn Tolderlund, styremedlem
Carl-Erik Engestad styremedlem



BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24 ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747

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.		245 547	308 455
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-139 773	28 507
Tillegg for nye langsiktige lån	13	4 970 715	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-4 769 902	-91 415
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		61 040	-62 908
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		306 587	245 547
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		324 474	300 162
Kortsiktig gjeld		-17 887	-54 615
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		306 587	245 547



BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24 ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 009 074	897 642	0	1 216 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 009 074	897 642	0	1 216 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 235	-9 089	0	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-31 793	-30 193	0	-33 000
Konsulenthonorar	4	-2 500	-8 688	0	-6 000
Drift og vedlikehold	5	-214 626	-32 848	0	-58 500
Forsikringer		-164 783	-155 481	0	-198 000
Kommunale avgifter	6	-245 629	-208 611	0	-289 500
Energi/fyring		-75 913	-81 174	0	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 296	-76 450	0	-85 000
Andre driftskostnader	7	-42 537	-32 104	0	-41 630
SUM DRIFTSKOSTNADER		-867 310	-634 637	0	-801 630
DRIFTSRESULTAT		141 764	263 005	0	414 370
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	18 697	16 898	0	18 000
Finanskostnader	9	-300 234	-251 396	0	-380 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-281 537	-234 498	0	-362 500
ÅRSRESULTAT		-139 773	28 507	0	51 870
Overføringer:					
Udekket tap		-139 773	0		
Reduksjon udekket tap		0	28 507		



BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24 ORG.NR. 966 750 456, KUNDENR. 3747

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	3 943 202	3 943 202
Tomt		60 245	60 245
Andre varige driftsmidler	11	3 012	3 012
SUM ANLEGGSMIDLER		4 006 459	4 006 459
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		109	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 335	19 130
Driftskonto OBOS-banken		303 030	281 033
SUM OMLØPSMIDLER		324 474	300 162
SUM EIENDELER		4 330 933	4 306 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 500 * 15		7 500	7 500
Udekket tap	12	-920 484	-780 711
SUM EGENKAPITAL		-912 984	-773 211
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 970 715	4 769 902
Borettsinnskudd	14	255 315	255 315
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 226 030	5 025 217
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 006	5 538
Leverandørgjeld		9 224	16 898
Påløpte renter		1 657	25 083
Påløpte avdrag		0	7 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 887	54 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 330 933	4 306 621
Pantstillelse	15	5 255 315	5 255 315
Garantiansvar			
Oslo, 21.02.2025			
Styret i Borettslaget Helgesens Gate 24			
Randi Helene Olsen	Carl-erik Engelstad	Glenn Tolderlund	
Peer Espen Ursfjord			

**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 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. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 009 074
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 009 074

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 235.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 500
SUM KONSULENTHONORAR	-2 500

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 230
Drift/vedlikehold elektro	-3 918
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 793
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 601
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 125
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-2 960
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 626

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



bygningene.

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-164 558
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 629

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-33 718
Andre fremmede tjenester	-3 234
Andre kontorkostnader	-778
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 227
Velferdskostnader	-450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 537

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 351
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 237
Andre renteinntekter	109
SUM FINANSINNTEKTER	18 697

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, innfridd	-12 898
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, innfridd	-123 467
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-163 848
Andre rentekostnader	-21
SUM FINANSKOSTNADER	-300 234

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	3 943 202
SUM BYGNINGER	3 943 202

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.86

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

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bakgård	
Kostpris	3 012
	3 012
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 012

**NOTE: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt, innfridd

Lånet var et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 20 år

Opprinnelig 2021 -500 000

Nedbetalt tidligere 55 900

Nedbetalt i år 444 100

0

OBOS-banken, innfridd

Lånet var et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 28 år

Opprinnelig 2022 -4 408 278

Nedbetalt tidligere 82 476

Nedbetalt i år 4 325 802

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -4 970 715

Nedbetalt i år 0

-4 970 715

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 970 715

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Andelsnr.**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2027**

9, 10, 12 350

1, 2, 3, 4, 5, 7 450

8, 13, 14 450

15 550

11 600

6 650



NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-255 315
SUM BORETTSINNSKUDD	-255 315

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	255 315
Pantelån	4 970 715
TOTALT	5 226 030

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

Bygninger	3 943 202
Tomt	60 245
TOTALT	4 003 447

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 borettslaget 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

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

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-02 12:20:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6TXW-8UASK-V2TOX-1ZBWF-4SVU5-F52ME

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 signatørens 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.



	Prosjekt og Brannsikring AS	Juuhl & Bratfoss AS
Kontakt	Tørje Furueth	Truls M.Bratfoss
Telefon	+47 45 23 46 09	+47 41 41 30 17
Epost	terje@pbrann.no	truls.bratfoss@jubr.no
Tilbud dato	08.10.2024	23.04.2024
Montering av 2 lag 13 mm gips på loft ved trapp Gips skrues og sparkles.	3 956	
Isolering av tak i kjeller Her brukes 60 mm conilit plater som festes med 120mm skruer med 50mm skive.	21 226	
Vask og maling av trapper og vanger Trapper vaskes på underside og vanger. Trapper og vanger males med CON RFB maling til EI 30.	188 894	
Vask og maling av 2 stk trapperom Vegger og tak vaskes. Noen plasser trengs det litt sparkel. Vegger males i farge etter kundens ønske. Rengjøring og vaskes etter endt arbeid.	123 566	
Vask og maling av trapper, vanger og trapperom Underside repos og tak øverste etasje - Undersidene vaskes, nødvendig flekksparkling - Undersidene males to strøk med Jotun Prima Dekk glans 02 farge hvit Vegger - Veggene vaskes, nødvendig flekksparkling - Veggene males to strøk med Jotun Prima Air glans 05 i ønsket farge Håndløper Håndløperen mattslipes, tones og lakkøres Rekkverkene vaskes, det er ikke medregnet å male dette Trappetrinn, trinn og opptrinn samt vanger - Trinnene vaskes og slipes Trinn, opptrinn og vanger males to strøk med Benglack		475 000
Ekstra murarbeider oppgang B Tak i øverste etasje er preget av mye løs puss, dette må utbedres av murer. Løs puss fjernes, underlaget primes og pusses på nytt		20 000
Sum estimerte priser inkludert MVA	422 053	618 750



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 3747 Selskapsnavn: BORETTSLAGET HELGESENS GATE 24

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.