



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922400954

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		3 598 440	1 925 962
Sum inntekter		3 598 440	1 925 962
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		2 727 765	2 278 527
Sum kostnader		2 775 687	2 278 527
Driftsresultat		822 754	-352 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 362	11 187
Sum finansinntekter		2 362	11 187
Annen finanskostnad		258	
Sum finanskostnader		258	0
Netto finans		2 104	11 187
Resultat før skattekostnad		824 857	-341 378
Årsresultat		824 857	-341 378
Totalresultat		824 857	-341 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		824 857	-341 378
Sum overføringer og disponeringer		824 857	-341 378



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		308 770 011	161 142 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 981 416	9 054 347
Sum varige driftsmidler		324 751 427	170 196 893
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		324 751 427	170 196 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		79 016	320 418
Sum fordringer		79 016	320 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 086	366 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 086	366 822
Sum omløpsmidler		684 102	687 240
SUM EIENDELER		325 435 530	170 884 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		360 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 182 021	170 325 290
Sum opptjent egenkapital		313 182 021	170 325 290
Sum egenkapital		313 542 021	170 535 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 833	658 416
Annen kortsiktig gjeld		11 737 675	-309 574
Sum kortsiktig gjeld		11 893 508	348 843
Sum gjeld		11 893 508	348 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 435 530	170 884 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376476

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 400 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGATUNLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 09.04.2025

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 922 400 954
HELGATUNLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 598 440	1 925 962
Sum inntekter		3 598 440	1 925 962
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	
Annen driftskostnad		2 727 765	2 278 527
Sum kostnader		2 775 687	2 278 527
Driftsresultat		822 754	-352 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 362	11 187
Sum finansinntekter		2 362	11 187
Annen finanskostnad		258	
Sum finanskostnader		258	0
Netto finans		2 104	11 187
Resultat før skattekostnad		824 857	-341 378
Årsresultat		824 857	-341 378
Totalresultat		824 857	-341 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		824 857	-341 378
Sum overføringer og disponeringer		824 857	-341 378



Organisasjonsnr: 922 400 954
HELGATUNLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		308 770 011	161 142 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 981 416	9 054 347
Sum varige driftsmidler		324 751 427	170 196 893

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		324 751 427	170 196 893
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		79 016	320 418
Sum fordringer		79 016	320 418

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		605 086	366 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 086	366 822

Sum omløpsmidler		684 102	687 240
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		325 435 530	170 884 133
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		360 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	210 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	313 182 021	170 325 290
Sum opptjent egenkapital	313 182 021	170 325 290
Sum egenkapital	313 542 021	170 535 290
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	155 833	658 416
Annen kortsiktig gjeld	11 737 675	-309 574
Sum kortsiktig gjeld	11 893 508	348 843
Sum gjeld	11 893 508	348 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	325 435 530	170 884 133



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

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:

9. april 2025 kl. 19:30, <https://teams.live.com/meet/9399646741465?p=d0iON6tD5zWenp6MJ0>.

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. Konstituering av årsmøtet
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent og protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorarer
6. Valg av revisor
7. Orientering fra styret vedr kollektiv reklamasjonssak
8. Vedtektsendring
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HELGATUNLIA BORETTSLAG



Sak 1

Konstituering av årsmøtet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a. Opprop og opptelling av stemmeføre representanter.
- b. Godkjenning av innkalling og sakliste.

Forslag til vedtak
Innkalling godkjent

Sak 2

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
Styret foreslår Ole Budal som møteleder

Forslag til vedtak
Ole Budal er valgt.

Sak 3

Valg av referent og protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av referent og to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i møte



Sak 4

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. 7106 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret tok ut styrehonorar for 2023 tilsv 1000kr pr andel. Styret foreslår å videreføre dette for 2024, totalt 72000,- fordelt på 6 styremedlemmer.

Styret foreslår følgende fordeling:

Styreleder; 30%

Nestleder, 25%

Sekretær, 15%

Styremedlem, 10%

Styremedlem, 10%

Styremedlem 10%

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner å utbetale

styrehonorar for 2024 etter styret sitt forslag til sum, kr. 72000,-

(kr. 1 000,- pr andel), etter forelagt fordeling mellom styre-

medlemmene. Det blir i budsjett for felleskostnader for 2025 satt av

kr. 1 000,- pr andel til styrehonorar.

Styrets innstilling

Som over



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 1000kr pr andel, etter fordeling angitt over

Sak 6

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

OBOS Eiendomsforvaltning AS har et langvarig samarbeid med Revisorgruppen Hordaland AS som gir en fordelaktig pris for revisjon. Prisen for revisjon av regnskap for 2024 er ca kr 11 000 inkl. mva. Denne vil være gjenstand for prisregulering for neste år.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Revisorgruppen Hordaland AS som ny revisor

Sak 7

Orientering fra styret vedr kollektiv reklamasjonssak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

ikke behov for vedtak

Sak 8

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtekten som sier at et styremedlem skal velges av IMS er lovstridig. Styret foreslår for årsmøtet at denne vedtekten fjernes og at styret i sin helhet velges av årsmøtet

Forslag til vedtak

Vedtekt om at et styremedlem velges av IMS fjernes



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen nominerer kandidater

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 5 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSMELDING FRA STYRET I HELGATUNLIA BORETTSLAG

2024-2025

Styrets sammensetning

Sittende styre ble valgt på Generalforsamling i 2023. 1 styremedlem ble iht vedtekter utpekt av IMS. Styreleder ble valgt separat. På Generalforsamling i 2024 ble sittende styre gjenvalgt for 1 år.

Styret har i perioden vært sammensatt slik:

Styreleder: Ole H. Budal

Nestleder: Håkon Løland

Sekretær: Monika Kallestadbakken

Styremedlem: Oddgeir Alvsvåg

Styremedlem: Nils Arne Mugås

Styremedlem valgt av IMS: Arild Sæle

Valgkomite ble valgt på årsmøtet i 2024 og 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 innen saker som angår begge parter
- Inngå og vedlikeholde avtaler med eksterne leverandører på vegne av BL.

Drift/aktivitet i 2024/25:

Borettslaget har hatt forretningsførsel fra Indremisjonen, utført av Ingebjørg Espevik og Andreas Våge. Fra 01.08.2024 har forretningsførsel vært utført av OBOS eiendomsforvaltning iht ny avtale og drift av borettslaget. Vår kontaktperson i OBOS er Christer Jensen.

Styret i borettslaget har i perioden gjennomført jevnlig styremøter i tillegg til dialog med utbyggerrepresentant rundt forhold av kollektiv art. I tillegg har det vært dialog med andre aktører ifm reklamasjoner, men styret har vært bevisst og tydelig på at vår kontraktspartner er IMS. Ved reklamasjoner har det i perioden vært gjennomført en serie med aktiviteter knyttet til mistenkt konstruksjonsfeil på taknedløp på byggene, samt mistanke om dårlig lydisolasjon mellom enheter i enkelte bygg.

Ift saken med taknedløp har styret på vegne av utbygger engasjert konsulent innen bygningsingeniørfag fra Norconsult. Det har vært gjennomført møter om omfattende dialog med utbygger og entreprenør. Resultatet



av dette er at entreprenør/utbygger har utvidet foreldelsesfrist, det er gjort utbedringer på noe av taknedløp og man har blitt enig om en forlenget observasjonsperiode ift takkonstruksjon før man beslutter ytterligere korrektive tiltak. Styret vil følge opp overfor utbygger/entreprenør vedr dette. Styret ønsker i årsmeldingen å bemerke at vi anser dette som en sak som utbygger burde håndtere overfor entreprenør, men anerkjenner at praktiske hensyn gjør dette vanskelig. Styret har derfor valgt å bruke tid og ressurser på denne saken.

Når det gjelder støyisolasjon er det gjennomført validerte strømmålinger i utvalgte leiligheter. Resultatet av disse målinger var innenfor akseptert grenseverdi og gav således ikke grunnlag for reklamasjon.

I denne perioden har styret inngått avtale med OBOS ift drift av borettslag og forretningsførsel. Styret har gjennom dette fått tilgang til «Styrerommet.no» for dokumentasjon, drift og korrespondanse og andelshavere har fått tilgang til Vibbo som kommunikasjonskanal. I forbindelse med overgangen til OBOS har det vært et betydelig arbeid med å rydde opp i en del økonomiske forhold og faktureringsrutiner.

Økonomi

Styret har fokus på økonomi. Det er et kontinuerlig fokus på å begrense kostnader. Etter overgang til OBOS har man i styret fått bedre oversikt over økonomien i borettslaget gjennom faktura godkjenning i «styrerommet». Hovedkostnadsdrivere i borettslaget er eiendomsskatt, slamavgift og brøyting. Disse kostnadene er i liten grad variable, og således vanskelige å redusere. I 2024 har man inngått ny forsikringsavtale med If. Man har også til hensikt å opprette/utvide driftsavtale med Helgatun Fjellpensjonat. Dette har blitt utsatt pga skifte av personell på pensjonatet, men dialogen er nå tatt opp igjen. Det anbefales for nytt styre å vurdere en egen post øremerket for fremtidig vedlikehold. Dette vil forandre ekstra innbetaling fra andelshavere.

Styret har utarbeidet husordensregler for borettslaget. Disse er gjort tilgjengelige på Vibbo.

Styret har videre arbeidet med håndtering ulike serviceavtaler, inkl fiberbredbånd, sprinkleranlegg, alarmsystemer, brøyting, og kommunikasjon med leverandører i så henseende, i dette ligger også organisering av inspeksjon/befaring, pålagt vedlikehold mm. Noe av dette har vært håndtert av utbygger, i.e. det som ligger i garantiperioden, men det er og har vært en gradvis overlevering til borettslaget v/ styret.

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgatonlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert Helgatonlia Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 824 857,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll 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 styret 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 17. mars 2025
BJØRGVIN REVISJON AS

Tom Dahlstrøm
statsautorisert revisor



HELGATUNLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 922 400 954, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		338 398	146 130
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		824 857	-341 378
Tilgang tomt/bolig/uteareal		-147 627 465	108 842 283
Annen innskudd egenkapital		129 120 735	-108 985 046
Fradrag kjøpesum anl.midler		-6 927 069	-9 054 347
Oppgjør IMS		12 911 138	0
Annet		0	9 595 756
Tillegg økt andelskapital		150 000	135 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-11 547 804	192 268
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-11 209 406	338 398
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		684 102	1 128 339
Kortsiktig gjeld		-11 893 508	-789 941
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-11 209 406	338 398



HELGATUNLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 922 400 954, KUNDENR. 7106

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 553 656	1 888 176	3 664 476	3 807 628
Ladeinntekter EL-bil		35 000	37 786	0	0
Andre inntekter	3	9 784	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 598 440	1 925 962	3 664 476	3 807 628
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	0	0	-10 000
Styrehonorar	5	-42 000	0	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-39 875	-25 000	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-117 375	-67 856	-146 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-34 367	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-184 692	-140 759	-450 447	-484 000
Forsikringer		-170 014	-113 705	-300 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-1 191 265	-1 179 548	-1 656 293	-1 767 000
Energi/fyring		-266 371	-239 112	-245 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-324 427	-233 075	-344 736	-344 628
Andre driftskostnader	10	-399 380	-279 472	-450 000	-511 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 775 687	-2 278 527	-3 664 476	-3 807 628
DRIFTSRESULTAT		822 754	-352 565	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 362	11 187	0	0
Finanskostnader	12	-258	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 104	11 187	0	0
ÅRSRESULTAT		824 857	-341 378	0	0

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 824 857



HELGATUNLIA BORETTSLAG ORG.NR. 922 400 954, KUNDENR. 7106

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	307 754 160	160 538 526
Tomt		1 015 852	604 020
Andre varige driftsmidler		15 981 416	9 054 347
SUM ANLEGGSMIDLER		324 751 427	170 196 893
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 279	17 886
Forskuddsbetalte kostnader		21 737	4 916
Andre kortsiktige fordringer	14	35 000	738 715
Driftskonto OBOS-banken		605 086	0
Innestående i andre banker		0	366 822
SUM OMLØPSMIDLER		684 102	1 128 339
SUM EIENDELER		325 435 530	171 325 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 5000	15	360 000	210 000
Opptjent egenkapital	16	313 182 021	170 325 290
SUM EGENKAPITAL		313 542 021	170 535 290
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 677	0
Leverandørgjeld		155 833	46 780
Annen kortsiktig gjeld			743 161
Påløpte kostnader		11 706 998	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 893 508	789 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 435 530	171 325 231
Pantstillelse	17	800 000 000	200 000 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 17.03.2025

Styret i Helgatunlia Borettslag

Ole Harald Budal /s/

Oddgeir Alvsvåg /s/

Monica Kallestadbakken /s/

Håkon Løland /s/

Nils Arne Mugås /s/

Arild Sæle /s/

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

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

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. 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**

Felleskostnader	3 553 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 553 656

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Eierskifte	9 784
SUM ANDRE INNETEKTER	9 784

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

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

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 39 875, hvorav kr 22 500 gjelder revisjon, kr 7500 utarbeidelse av årsregnskap og kr 9 875 for andre tjenester.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
Andre konsulenthonorarer	-31 457
SUM KONSULENTHONORAR	-34 367

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 808
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 403
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 374
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 108
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-184 692

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-413 070
Vann- og avløpsavgift	-309 810
Feieavgift	-25 090
Renovasjonsavgift	-443 294
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 191 265

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-13 501
Vaktmestertjenester	-28 500
Vakthold	-3 094
Renhold ved firmaer	-31 750
Snørydding	-294 579
Andre fremmede tjenester	-19 326
Andre kontorkostnader	-1 865
Drivstoff biler, maskiner osv.	-597
Bank- og kortgebyr	-6 168
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-399 380

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	466
Andre renteinntekter	1 470
SUM FINANSINNTEKTER	2 362

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-258
SUM FINANSKOSTNADER	-258

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

Kostpris/bokført verdi 2023	307 754 160
SUM BYGNINGER	307 754 160

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.272/bnr.56 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt elbil lading 2024	35 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 000

NOTE: 15**INNSKUTT EGENKAPITAL**

Innskudd egenkapital Helgatunlia Brl	210 000
Innskudd egenkapital 4 BRL	60 000
Innskudd egenkapital 5 BRL	60 000
Innskudd egenkapital 6 BRL	30 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL	360 000

NOTE: 16**EGENKAPITAL**

Egenkapital UB 2023 Helgatunlia Brl	170 325 290
Egenkapital UB 2023 4 BRL	46 711 470
Egenkapital UB 2023 5 BRL	52 389 079
Egenkapital UB 2023 6 BRL	30 020 187
Oppgjør mellomregning	12 911 139
Årsresultat 2024	824 857
SUM EGENKAPITAL	313 182 021

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	360 000
TOTALT	360 000

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

Bygninger	307 754 160
Tomt	1 015 852
TOTALT	308 770 011

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir et resultat som går i null. Selskapet har fusjonert med 3 andre borettslag som har en del usolgte andeler, dette gjør at de disponible midlene blir negative. Dette vil endre seg etter hvert som andelene blir solgt.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

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: _____



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.