



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 562 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bente Skivdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 914 532	2 815 176
Sum inntekter		3 914 532	2 815 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 974	15 974
Annen driftskostnad	5,6,7	1 454 154	1 372 125
Sum kostnader		1 470 127	1 388 098
Driftsresultat		2 444 405	1 427 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 675	9 067
Sum finansinntekter		22 050	20 603
Sum finanskostnader		728 304	814 390
Netto finans		-696 579	-784 720
Årsresultat		1 747 826	642 358
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 747 826	642 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12,1 3	63 040 000	63 040 000
Sum anleggsmidler		63 040 000	63 040 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		15 012	324
Andre fordringer	9	130 520	119 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 855	524 366
Sum omløpsmidler		775 386	644 278
SUM EIENDELER		63 815 386	63 684 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	10,12	13 058 462	11 515 830
Sum egenkapital	11	13 158 463	11 615 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 692 861	14 129 666
Øvrig langsiktig gjeld	13	37 824 000	37 824 000
Sum langsiktig gjeld		50 516 861	51 953 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 816	110 381
Annen kortsiktig gjeld	14	20 247	4 401
Sum kortsiktig gjeld		140 063	114 782
Sum gjeld		50 656 924	52 068 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 815 386	63 684 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377177

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 562 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELGEBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Bente Skivdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 918 562 958
HELGEBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 914 532	2 815 176
Sum inntekter		3 914 532	2 815 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3	15 974	15 974
Annen driftskostnad	5,6,7	1 454 154	1 372 125
Sum kostnader		1 470 127	1 388 098
Driftsresultat		2 444 405	1 427 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 675	9 067
Sum finansinntekter		22 050	20 603
Sum finanskostnader		728 304	814 390
Netto finans		-696 579	-784 720
Årsresultat		1 747 826	642 358
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 747 826	642 358



Organisasjonsnr: 918 562 958
HELGEBYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 12, 13	63 040 000	63 040 000
Sum anleggsmidler		63 040 000	63 040 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		15 012	324
Andre fordringer	9	130 520	119 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 855	524 366
Sum omløpsmidler		775 386	644 278
SUM EIENDELER		63 815 386	63 684 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	10, 12	13 058 462	11 515 830
Sum egenkapital	11	13 158 463	11 615 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 692 861	14 129 666
Øvrig langsiktig gjeld	13	37 824 000	37 824 000
Sum langsiktig gjeld		50 516 861	51 953 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 816	110 381
Annen kortsiktig gjeld	14	20 247	4 401
Sum kortsiktig gjeld		140 063	114 782
Sum gjeld		50 656 924	52 068 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 815 386	63 684 278



Organisasjonsnr: 918 562 958
HELGEBYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Resultatregnskap for Helgebyveien borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 535 904	1 401 504	1 535 940	1 535 900
Innkrevde kostnader finans		1 157 168	1 228 948	1 235 360	1 110 700
Innkrevde andre kostnader		0	11 500	12 000	0
Innbetalt IN-ordning	1	1 009 373	0	0	0
Andre inntekter	2	212 087	173 224	188 950	10 000
Sum inntekter		3 914 532	2 815 176	2 972 250	2 656 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 600	20 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 974	2 060	2 800
Revisjonshonorar	5	4 375	4 125	4 300	4 500
Forretningsførerhonorar		73 152	70 227	73 150	73 200
Renhold		43 698	40 407	43 000	46 000
Drift og vedlikehold	6	405 351	338 946	396 000	285 600
TV/internett		107 621	105 538	110 000	124 600
Forsikringer		112 626	100 930	107 500	116 400
Kommunale avgifter		272 994	279 337	348 000	310 000
Eiendomsskatt		141 829	141 829	142 000	142 000
Festeavgift		217 143	217 143	217 200	217 200
Kostnader strøm, energi		28 795	31 998	35 000	32 000
Andre driftskostnader	7	46 570	41 645	55 000	53 500
Sum kostnader		1 470 127	1 388 098	1 547 810	1 427 800
Driftsresultat		2 444 405	1 427 079	1 424 440	1 228 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		9 675	9 067	0	0
Renteinntekter		22 050	20 603	0	0
Rentekostnader		728 304	814 390	786 610	643 800
Sum finansielle poster		-696 579	-784 720	-786 610	-643 800
Resultat		1 747 826	642 358	637 830	585 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 747 826	642 358	0	0



Balanse for Helgebyveien borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12, 13	63 040 000	63 040 000
Sum anleggsmidler		63 040 000	63 040 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		15 012	324
Andre fordringer	9	130 520	119 588
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		629 855	524 366
Sum omløpsmidler		775 386	644 278
SUM EIENDELER		63 815 386	63 684 278

Lag nr: 155. Helgebyveien borettslag Org. nr. 918 562 958



Balanse for Helgebyveien borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
IN-innbetalinger	10, 12	8 722 287	7 918 107
Opptjent egenkapital		4 336 175	3 597 723
Sum egenkapital	11	13 158 463	11 615 830
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 692 861	14 129 666
Borettsinnskudd	13	37 824 000	37 824 000
Sum langsiktig gjeld		50 516 861	51 953 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 816	110 381
Påløpte renter		3 512	4 401
Annen kortsiktig gjeld	14	16 735	0
Sum kortsiktig gjeld		140 063	114 782
Sum gjeld		50 656 924	52 068 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 815 386	63 684 278

Helgebyveien borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bente Skivdal
Styreleder

Petter Johan Sandvand Crantz
Styremedlem

Åse Villadsen
Styremedlem

Lag nr: 155. Helgebyveien borettslag Org. nr. 918 562 958



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	529 495	475 519
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 747 826	642 358
Avdrag lån	-427 431	-415 159
Nedkittert IN	-205 193	-173 224
Nedbetaling andel fellesgjeld	-1 009 373	0
Årets endring av disponible midler	105 828	53 976
Disponible midler	635 323	529 495
Omløpsmidler	775 386	644 278
Kortsiktig gjeld	-140 063	-114 782
Disponible midler	635 323	529 495



Noter

Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilfører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er en nedbetaling på lån. I note vedr. disponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Pantegjeld".

Note 2 - Andre inntekter

	2025	2024
3611 Nedkvttering IN-innskudd	205 193	173 224
3900 Andre inntekter	6 894	0
Sum	212 087	173 224

Kto. 3900 Andre inntekter: Refusjon strømkostnader ved Ebil-lading

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 4 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	111 684	105 780
6601 Vedlikehold heis	153 589	86 811
6603 Vedlikehold uteområde	130 078	146 356
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	405 351	338 946

Vedlikehold bygning: Rens ventilasjon, utbedring avvik el-anlegg og ventilasjonskanal samt teknisk ettersyn av pumpestasjon.

Vedlikehold heis: Oppgradering alarm fra 2G til 4G kr 72.000, heisreparasjon, periodisk heiskontroll samt service/batteribyte og heistf.abonnement.

Vedlikehold uteområde: Generelt vedlikehold som snømåking/strøing og gressklipping.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6550 Driftsmateriell	864	100
6560 Kostnader elbil lading	3 132	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 750	6 750
6800 Kontorrekvisita	250	0
6860 Kurs og konferanser	500	0
6940 Porto	25	23
7400 Kontingent	1 519	1 515
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 658	1 648
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-98
7797 Alarmoverføring	29 024	28 832
7875 Tap på felleskostnader	-26	0
Sum	46 570	41 645

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år	2017
Kostpris 2017	63 040 000

Bygningene er ikke avskrevet, styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt g.nr 2095 bnr 156 i Sarpsborg kommune er festet. Feste kontrakt inngått 15.12.2013.

Note 9 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	130 520	119 588
Sum	130 520	119 588

Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlig nedkvikting (ihht. avdragsprofil på lån).

Note 11 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	11 615 830	11 146 695
Nedskrivning IN	-205 193	-173 224
Årets resultat	1 747 826	642 358
Egenkapital 31.12.	13 158 463	11 615 830



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365167676	12134567048	12135539331
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2017
Rentesats:	5.05 %	5.05 %	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.03.2032	30.12.2046	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	12 408 000	12 808 000
Lånesaldo 01.01:	1 230 519	6 025 602	6 873 545
Avdrag i perioden:	142 024	1 135 850	158 930
Lånesaldo 31.12:	1 088 494	4 889 751	6 714 615
Andelssaldo 01.01:	0	4 102 503	3 815 604
Innbetalt IN i perioden:	0	1 009 373	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	116 969	88 225
Andelssaldo 31.12:	0	4 994 907	3 727 380
Sum pantegjeld for lån:	1 088 494	9 884 659	10 441 995

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 169 536	1 169 536
	1	1 129 778	1 129 778
	2	1 097 202	2 194 404
	3	1 064 591	3 193 773
	1	1 044 669	1 044 669
	2	1 003 244	2 006 488
	1	980 939	980 939
	1	536 335	536 335
	1	57 506	57 506
	1	57 506	57 506
	1	53 654	53 654
	1	53 654	53 654
	1	53 654	53 654
	2	53 654	107 308
	1	53 654	53 654

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd i 2017 kr. 37 824 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
2990 Annen kortsiktig gjeld	16 735	0
Sum	16 735	0



Resultat og balanse med noter for Helgebyveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Helgebyveien borettslag

Styreleder	Bente Skivdal (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Petter Johan Sandvand Crantz (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Åse Villadsen (sign.)	25.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførelseskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Helgebyveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgebyveien Borettslag som viser et overskudd på kr 1 747 826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 25. februar 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

