



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 295 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torstein H. Samstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 466 580	13 727 763
Sum inntekter		14 256 892	13 525 901
Kostnader			
Lønnskostnad	3	388 210	413 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	325 984	332 972
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	10 303 762	9 947 135
Sum kostnader		11 017 957	10 693 679
Driftsresultat		3 448 623	3 034 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 157	56 822
Sum finansinntekter		174 157	56 822
Annen rentekostnad		1 233 600	1 115 824
Sum finanskostnader		1 233 600	1 115 824
Netto finans		1 059 443	1 059 001
Ordinært resultat før skattekostnad		2 389 181	1 975 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 389 181	1 975 081
Årsresultat		2 389 181	1 975 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 389 180	1 975 082
Sum overføringer og disponeringer		2 389 180	1 975 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 298 888	132 298 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	809 384	1 021 497
Sum varige driftsmidler		133 108 272	133 320 385
Sum anleggsmidler		133 108 271	133 320 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 710	23 455
Andre fordringer		1 785 162	332 745
Sum fordringer		1 804 872	356 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 981 286	6 745 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 981 286	6 745 496
Sum omløpsmidler		7 786 158	7 101 696
SUM EIENDELER		140 894 429	140 422 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 498 686	75 109 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		77 479 086	75 089 907
Sum egenkapital	12	77 498 686	75 109 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 459 525	22 352 112
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 065 173	42 274 862
Sum annen langsiktig gjeld		61 524 698	64 626 974
Sum langsiktig gjeld		61 524 698	64 626 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 573 876	326 653
Skyldige offentlige avgifter		3 016	1 085
Annen kortsiktig gjeld		294 153	357 863
Sum kortsiktig gjeld		1 871 044	685 601
Sum gjeld		63 395 743	65 312 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 894 429	140 422 081
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	61 524 698	64 626 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484728

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 295 090
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torstein H. Samstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 466 580	13 727 763
Sum inntekter		14 256 892	13 525 901
Kostnader			
Lønnskostnad	3	388 210	413 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	325 984	332 972
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 303 762	9 947 135
Sum kostnader		11 017 957	10 693 679
Driftsresultat		3 448 623	3 034 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174 157	56 822
Sum finansinntekter		174 157	56 822
Annen rentekostnad		1 233 600	1 115 824
Sum finanskostnader		1 233 600	1 115 824
Netto finans		1 059 443	1 059 001
Ordinært resultat før skattekostnad		2 389 181	1 975 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 389 181	1 975 081
Årsresultat		2 389 181	1 975 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 389 180	1 975 082
Sum overføringer og disponeringer		2 389 180	1 975 082



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 298 888	132 298 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	809 384	1 021 497
Sum varige driftsmidler		133 108 272	133 320 385

Sum anleggsmidler		133 108 271	133 320 385
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 710	23 455
Andre fordringer		1 785 162	332 745
Sum fordringer		1 804 872	356 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 981 286	6 745 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 981 286	6 745 496

Sum omløpsmidler		7 786 158	7 101 696
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		140 894 429	140 422 081
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		77 498 686	75 109 507
Sum opptjent egenkapital		77 479 086	75 089 907

Sum egenkapital	12	77 498 686	75 109 507
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	19 459 525	22 352 112
Øvrig langsiktig gjeld	13	42 065 173	42 274 862
Sum annen langsiktig gjeld		61 524 698	64 626 974
Sum langsiktig gjeld		61 524 698	64 626 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 573 876	326 653
Skyldige offentlige avgifter		3 016	1 085
Annen kortsiktig gjeld		294 153	357 863
Sum kortsiktig gjeld		1 871 044	685 601
Sum gjeld		63 395 743	65 312 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 894 429	140 422 081
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	61 524 698	64 626 974



Organisasjonsnr: 950 295 090
HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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



Årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 416 095	7 198 741
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 389 180	1 975 082
Tilbakeføring av avskrivning	325 984	332 972
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	2 379	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-116 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 892 587	-2 983 338
Endringer i andre langsiktige poster	-209 688	-107 362
B. Årets endring disponible midler	-500 982	-782 646
C. Disponible midler	5 915 113	6 416 095
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 786 158	7 101 696
Kortsiktig gjeld	-1 871 044	-685 601
C. Disponible midler	5 915 113	6 416 095

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 102 145	13 381 146	13 841 501	14 673 507
Leie forretningslokaler	1	53 292	53 292	56 000	56 000
Sum leieinntekt		14 155 437	13 434 438	13 897 501	14 729 507
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	101 455	91 463	67 000	86 940
Sum annen inntekt		101 455	91 463	67 000	86 940
Sum inntekt		14 256 892	13 525 901	13 964 501	14 816 447
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	88 210	138 573	213 900	229 433
Styrehonorar	3	300 000	275 000	300 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	325 984	332 972	333 000	333 000
Driftskostnad					
Energikostnad		542 380	730 961	601 200	601 200
Kostnad eiendom/lokale	5	667 930	531 523	505 000	625 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 485 314	2 111 527	2 470 000	2 899 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	7 088	11 875	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 010	137 878	49 500	48 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 545 719	2 475 960	1 120 001	1 915 000
Revisjonshonorar		14 019	13 390	13 500	15 000
Forretningsførerhonorar		326 058	309 353	326 000	340 000
Andre honorar	9	184 548	313 758	188 000	196 000
Kontorkostnad		20 539	27 329	26 000	22 000
TV/bredbånd		1 498 861	1 384 356	1 500 000	1 560 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		148 144	79 800	50 000	40 000
Kontingent og gaver		67 115	62 754	63 000	63 000
Forsikring		1 225 174	1 130 870	1 188 000	1 406 800
Eiendomsskatt		32 399	112 208	0	30 000
Andre kostnader	10	523 085	513 593	525 000	525 000
Tap	11	2 379	0	0	0
Sum kostnad		11 017 957	10 693 679	9 484 101	11 160 433
Driftsresultat før IN		3 238 935	2 832 222	4 480 400	3 656 014
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		209 688	201 862	0	0
Driftsresultat etter IN		3 448 623	3 034 084	4 480 400	3 656 014
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		174 157	56 822	100 000	100 000
Rentekostnad		1 233 600	1 115 824	1 103 271	1 072 850
Netto finansposter		1 059 443	1 059 001	1 003 271	972 850
Årsresultat		2 389 180	1 975 082	3 477 129	2 683 164
Overført til/fra annen egenkapital		2 389 180	1 975 082	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 389 180	1 975 082	0	0

91 Hellerudtoppen Borettslag Org. nr 950295090



Balanse 2024 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	102 445 738	102 445 738
Påkostninger	4	1 863 150	1 863 150
Andre fellesanlegg	4	27 990 000	27 990 000
Andre driftsmidler	4	809 384	1 021 497
Sum anleggsmidler		133 108 271	133 320 385
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 710	23 455
Andre kortsiktige fordringer		5 149	5 629
Forskuddsbetalte kostnader		1 780 013	327 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 981 286	6 745 496
Sum omløpsmidler		7 786 158	7 101 696
SUM EIENDELER		140 894 429	140 422 081



Balanse 2024 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		19 600	19 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 479 086	75 089 907
Sum opptjent egenkapital		77 479 086	75 089 907
Sum egenkapital	12	77 498 686	75 109 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	19 459 525	22 352 112
Borettsinnskudd		41 121 000	41 121 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	944 173	1 153 862
Sum langsiktig gjeld		61 524 698	64 626 974
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 875	12 644
Leverandørgjeld		1 573 876	326 653
Skyldig off. myndigheter		3 016	1 085
Påløpne renter		37 737	37 153
Annen kortsiktig gjeld		232 541	308 066
Sum kortsiktig gjeld		1 871 044	685 601
Sum gjeld		63 395 743	65 312 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 894 429	140 422 081
Pantstillelser	14	61 524 698	64 626 974

Sted: _____

Dato: _____

Torstein H. Samstad
Styreleder_____
Tone - Elisabeth Næss
Styremedlem_____
Viggo Normann
Styremedlem_____
Gro Huvestad
Styremedlem_____
Ane-Guro Sandhalla
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Differansen som gjaldt IN-lån ble i samråd med styreleder rettet opp pr. 31.12.2022 og bokført mot egenkapitalen. Det lot seg ikke gjøre å identifisere hvilke beboere som har innbetalt hva, da det ikke finnes dokumentasjon grunnet at dette er en differanse som stammer langt bakover i tid.



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 820 480	8 109 192
3609 Leie parkering	285 955	629 264
3614 Fellesutgifter ladebokser	134 746	0
3615 Viderefakturert eiendomsskatt	29 303	109 698
3617 Fellesutgifter loft	84 120	84 120
3618 Leietillegg strøm	594 302	534 136
3625 Leietillegg prosjekt 1	0	53 575
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 199 498	784 067
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 920 690	3 054 244
3690 Leie trimrom	33 050	22 850
3605 Leie forretningslokaler	53 292	53 292
Sum	14 155 437	13 434 438

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Leie henger	600	100
3957 Nøkkelsalg	3 750	750
3990 Andre driftsinntekter	63 000	39 750
3999 Andre inntekter	34 105	50 863
Sum	101 455	91 463

Konto 3990 gjelder leieinntekt Grendehus og trimrom.
Konto 3999 gjelder i hovedsak innbetaling for TV-bredbånd.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 775	51 725
5129 Annen lønn fra lønssystemet	8 750	8 225
5150 Påløpne feriepenger	2 103	7 194
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 428	4 380
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	4 380
5280 Andre fordeler fra lønn	1 500	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-5 892	-4 380
5360 Honorarer fra lønssystemet	16 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	47 858	50 035
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	297	1 014
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	275 000
Sum	388 210	413 573

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Feiekost til Boligeiendomme traktor	Ballocke 04/05 (inkl. tomte)	Stillas	Søppelanlegg	Avfallsbrønner	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 250	102 445 738	170 000	167 075	625 000	62 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 250	102 445 738	170 000	167 075	625 000	62 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	131 250	0	161 600	167 075	552 083	53 216
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	102 445 738	8 400	0	72 917	8 784
Årets avskrivninger :	4 375	0	8 399	0	62 500	6 200
Anskaffelsesår :	2014	1984	2006	2006	2016	2016
Antatt levetid i år :	10		20	5	10	10

	Søppelanlegg	Søppelanlegg	Avfallsbrønner	Oppgradering uteområdet	Lekeplass akonto nr. 1	Lekeplass akonto nr. 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	625 000	312 500	265 063	630 226	312 500	375 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	625 000	312 500	265 063	630 226	312 500	375 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	552 083	268 228	231 929	630 226	312 500	375 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 917	44 272	33 133	0	0	0
Årets avskrivninger :	62 500	31 250	26 506	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	5

	Lekeplass akonto nr. 3	Ny lekeplass - slutfaktura	Lekeplass kostnader	Loftutbygging	Wille redskapsbærer	Infrastruktur EI-bilanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	625 000	872 138	114 065	27 990 000	1 144 709	1 863 150
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	625 000	872 138	114 065	27 990 000	1 144 709	1 863 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	625 000	872 138	114 065	0	705 904	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	27 990 000	438 805	1 863 150
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	114 471	0
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2001	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5		10	

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	131 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 094
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	130 156
Årets avskrivninger :	1 094

91 Hellerudtoppen Borettslag Org. nr. 950295090



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	10

Borettslaget består av 196 boligandeler og 4 næringsandeler. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring AS. Polisenummer 1442338.

EIENDOMMEN

Boligeiendom: Opprinnelig kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1984/86.

TOMT

Boligselskapet fester tomten av Oslo kommune. Festetid 80 år fra 17.10.84. Tomtens areal er ca 46.000 m2. Gnr 143 bnr 841.



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	81 701	52 387
6362 Skadedyrutryddelse	35 470	41 785
6390 Andre driftskostnader	6 965	349
6391 Snømåking/strøing/feiing	539 739	405 929
6392 Containerleie/tømming	0	30 922
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 056	150
Sum	667 930	531 523

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	7 088	11 875
Sum	7 088	11 875

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	80 212
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	460	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 330	6 733
6552 Driftsmateriell	3 120	47 799
6583 IT-lisensavgift	2 100	3 134
Sum	13 010	137 878

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	27 205	0
6603 Vedlikehold elektro	938 759	161 305
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	61 750
6610 Andre vaktmestertjenester	158 085	80 389
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	629 310	1 307 880
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 175	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	274 392	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	5 500
6641 Malerarbeider	15 863	21 395
6642 Snekkerarbeid	281 831	111 995
6643 Glassarbeid/Vindu	55 381	196 790
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 224
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	411 896
6648 Vedlikehold dører og porter	80 716	112 837
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	71 003	0
Sum	2 545 719	2 475 960

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



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	55 100	65 667
6720 Juridisk honorar	0	11 281
6730 Teknisk honorar	7 608	189 335
6750 Vakthold	7 875	7 219
6790 Ladeboks,ladedata, mm.	113 965	40 256
Sum	184 548	313 758

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	36 136	32 085
7719 Møter, div. styret	5 787	5 509
7720 Generalforsamling/Årsmøte	895	1 335
7750 Festeavgift/ tomteleie	469 640	469 640
7770 Betalingskostnader	1 268	1 388
7773 Omkostninger innkreving	4 384	2 697
7790 Andre kostnader	4 880	-2
7795 Husleietap	96	941
Sum	523 085	513 593

Note 11 - Tap

Borettslaget har solgt snøfres med tap på kr 2 379,40.



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 600	0	19 600
Sum innskutt egenkapital	19 600	0	19 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	75 089 907	2 389 179	77 479 086
Sum opptjent egenkapital	75 089 907	2 389 179	77 479 086
Sum egenkapital	75 109 507	2 389 179	77 498 686



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Lånenummer:	24266 02	24266 20	24266 01	83987203318	83987203296
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009	2009	2021	2021
Rentesats:	4.714 %	4.714 %	4.714 %	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente halvår	Flytende rente halvår	Flytende rente halvår		
Beregnet innfridd:	01.04.2029	01.04.2029	01.04.2029	30.12.2029	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	8 045 000	5 365 000	4 455 000	12 081 333	12 304 194
Lånesaldo 01.01:	1 393 760	570 912	1 361 250	8 852 318	10 173 872
Avdrag i perioden:	261 102	96 112	247 500	1 264 803	1 023 070
Lånesaldo 31.12:	1 132 658	474 800	1 113 750	7 587 515	9 150 802
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	3 016 906
Andelssaldo 01.01:	813 027	340 834	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	152 310	57 379	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	660 718	283 456	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 793 376	758 255	1 113 750	7 587 515	9 150 802

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 01	93	11 976	1 113 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 02	8	50 824	406 592
	20	36 303	726 060
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 20	8	20 022	160 176
	22	14 301	314 622
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987203296	70	53 821	3 767 470
	4	49 430	197 720
	82	45 753	3 751 746
	40	35 847	1 433 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987203318	70	44 626	3 123 820
	4	40 985	163 940
	82	37 937	3 110 834
	40	29 723	1 188 920



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Differansen som gjaldt IN-lån ble i samråd med styreleder rettet opp pr. 31.12.2022 og bokført mot egenkapitalen. Det lot seg ikke gjøre å identifisere hvilke beboere som har innbetalt hva, da det ikke finnes dokumentasjon grunnet at dette er en differanse som stammer langt bakover i tid.



Noter årsregnskap 2024 Hellerudtoppen Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	20 403 698
Innskuddskapital	41 121 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	61 524 698
Bokført verdi av pantsatt eiendom	132 298 888

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 41 246 000.-



Resultat og balanse med noter for Hellerudtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hellerudtoppen Borettslag

Styreleder	Torstein H. Samstad (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Viggo Normann (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Gro Huvestad (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Tone - Elisabeth Næss (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Ane-Guro Sandhalla (sign.)	22.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellerudtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudtoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: U3665-14WMB-U2G02-PFNSA-N1FQB-PTSP0



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-25 12:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3665-14WMB-U2G02-PFNSA-N1FQB-PTSP0

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

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

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.