



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 346 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Draugsvoll Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	2 371 374	2 370 744
Sum inntekter		2 371 374	2 370 744
Kostnader			
Lønnskostnad	10	136 920	137 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	20 250	20 250
Annen driftskostnad	11,12, 13	1 668 691	1 469 193
Sum kostnader		1 825 862	1 626 849
Driftsresultat		545 512	743 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 106	9 421
Sum finansinntekter		3 106	9 421
Annen rentekostnad		82 486	99 964
Sum finanskostnader		-79 380	-90 543
Netto finans		-79 380	-90 543
Ordinært resultat før skattekostnad		466 133	653 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 133	653 353
Årsresultat	1,2	466 132	653 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 132	653 353
Sum overføringer og disponeringer		466 132	653 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 432 780	5 432 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	236 413	256 663
Sum varige driftsmidler		5 669 193	5 689 443
Sum anleggsmidler		5 669 193	5 689 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	203 122	299 693
Sum fordringer		203 122	299 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 307 086	2 838 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 307 086	2 838 804
Sum omløpsmidler		3 510 208	3 138 496
SUM EIENDELER		9 179 401	8 827 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 000	5 000
Overkurs	2	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 205 000	1 205 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	3 071 049	2 604 917
Sum opptjent egenkapital		3 071 049	2 604 917
Sum egenkapital	2	4 276 049	3 809 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	4 717 224	4 847 567
Sum annen langsiktig gjeld		4 717 224	4 847 567
Sum langsiktig gjeld		4 717 224	4 847 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 128	170 456
Sum kortsiktig gjeld		186 128	170 456
Sum gjeld		4 903 352	5 018 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 179 401	8 827 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590042

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 346 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Draugsvoll Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 954 346 730
HELLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	2 371 374	2 370 744
Sum inntekter		2 371 374	2 370 744
Kostnader			
Lønnskostnad	10	136 920	137 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	20 250	20 250
Annen driftskostnad	11, 12, 13	1 668 691	1 469 193
Sum kostnader		1 825 862	1 626 849
Driftsresultat		545 512	743 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 106	9 421
Sum finansinntekter		3 106	9 421
Annen rentekostnad		82 486	99 964
Sum finanskostnader		-79 380	-90 543
Netto finans		-79 380	-90 543
Ordinært resultat før skattekostnad		466 133	653 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 133	653 353
Årsresultat	1, 2	466 132	653 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 132	653 353
Sum overføringer og disponeringer		466 132	653 353



Organisasjonsnr: 954 346 730
HELLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 432 780	5 432 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	236 413	256 663
Sum varige driftsmidler		5 669 193	5 689 443
Sum anleggsmidler		5 669 193	5 689 443

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	203 122	299 693
Sum fordringer		203 122	299 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 307 086	2 838 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 307 086	2 838 804
Sum omløpsmidler		3 510 208	3 138 496

SUM EIENDELER 9 179 401 8 827 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	5 000	5 000
Overkurs	2	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 205 000	1 205 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 071 049	2 604 917
Sum opptjent egenkapital		3 071 049	2 604 917

Sum egenkapital 2 4 276 049 3 809 917

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	4 717 224	4 847 567
Sum annen langsiktig gjeld		4 717 224	4 847 567
Sum langsiktig gjeld		4 717 224	4 847 567
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 128	170 456
Sum kortsiktig gjeld		186 128	170 456
Sum gjeld		4 903 352	5 018 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 179 401	8 827 939



Organisasjonsnr: 954 346 730
HELLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

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



35 Hellen Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 998 144	1 999 644	1 999 644	1 999 044
Andre inntekter	9	373 230	371 100	364 248	374 248
SUM INNETEKTER		2 371 374	2 370 744	2 363 892	2 373 292
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	10	0	425	0	0
Styrehonorar	10	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10	16 920	16 980	16 920	16 920
Avskrivninger	7	20 250	20 250	13 500	13 500
Forretningsførsel		99 420	96 996	99 425	101 906
Kontingent BBL		15 000	15 000	15 000	15 000
Andre honorarer		53 103	2 275	3 000	0
Revisjon	11	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		61 881	54 286	56 077	65 574
Energikostnader		46 240	24 114	23 694	33 384
Kommunale avgifter		627 252	622 384	625 096	667 020
Andre driftskostnader	12	555 079	470 292	466 578	509 628
Vedlikehold	13	203 466	176 396	223 372	198 365
SUM KOSTNADER		1 825 862	1 626 849	1 669 912	1 748 797
DRIFTSRESULTAT		545 512	743 895	693 980	624 495
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 106	9 421	0	0
Finanskostnader		82 486	99 964	79 441	116 117
NETTO FINANSPOSTER		-79 380	-90 543	-79 441	-116 117
ÅRSRESULTAT	1, 2	466 132	653 353	614 539	508 378
Overføringer og disponeringer		466 132	653 353	0	0



35 Hellen Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	6, 7	5 432 780	5 432 780		
Inventar og utstyr	7	48 938	69 188		
Andre driftsmidler	7	187 475	187 475		
Sum anleggsmidler		5 669 193	5 689 443		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		3 224 856	2 765 784		
Andre fordringer	8	203 122	299 693		
Bankinnskudd og kontanter:					
Innestående bank		82 230	73 020		
Sum omløpsmidler		3 510 208	3 138 496		
SUM EIENDELER		9 179 401	8 827 939		



35 Hellen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	5 000	5 000	
Overkursfond	2	1 200 000	1 200 000	
Sum innskutt egenkapital		1 205 000	1 205 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	3 071 049	2 604 917	
Sum opptjent egenkapital		3 071 049	2 604 917	
Sum egenkapital	2	4 276 049	3 809 917	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	4 023 424	4 153 767	
Borettsinnskudd	4, 5	693 800	693 800	
Sum langsiktig gjeld:		4 717 224	4 847 567	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		186 128	170 456	
Sum kortsiktig gjeld		186 128	170 456	
Sum gjeld:		4 903 352	5 018 023	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 179 401	8 827 939	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Draugvoll Nilsen
Leder

Stine Barmen Trollebø
Styremedlem

Ingvild Hamre Ottesen
Styremedlem

Linda Mjaatvedt Moen
Styremedlem

Alexander Gonzalo Sele
Styremedlem

35 Hellen Borettslag Orgnr.: 954346730 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 968 041	2 418 640
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	466 132	653 353
Tilbakeføring av avskrivning	20 250	20 250
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-130 343	-124 202
B. Årets endring i disponible midler	356 039	549 401
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	3 324 080	2 968 041
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 224 856	2 765 784
Kortsiktige fordringer	203 122	299 693
Kontanter og bankinnskudd	82 230	73 020
Omløpsmidler	3 510 208	3 138 496
Kortsiktig gjeld	-186 128	-170 456
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	3 324 080	2 968 041

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	5 000	0	5 000
Annen egenkapital	2 604 917	466 132	3 071 049
Overkursfond	1 200 000	0	1 200 000
Sum egenkapital 31.12.	3 809 917	466 132	4 276 049



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308081713
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2015
Opptaksår:	2.20 %
Rentesats:	Flytende
Betingelser:	30.09.2045
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 153 767
Avdrag i perioden:	130 343
Lånesaldo 31.12:	4 023 424
Saldo 5 år frem i tid:	3 358 684

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	86 612	86 612
	2	85 158	170 316
	1	84 794	84 794
	2	84 358	168 716
	3	83 813	251 439
	3	83 122	249 366
	17	82 540	1 403 180
	9	81 740	735 660
	1	81 267	81 267
	8	78 795	630 360
	1	56 505	56 505
	1	55 960	55 960
	1	49 254	49 254

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		693 800	693 800
Sum	5	693 800	693 800



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	4 023 424	4 153 767
2250 Borettsinnskudd	693 800	693 800
Sum	4 717 224	4 847 567

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg	5 432 780
Sum	7

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Utemøbler	Bygningsmessige Anlegg	Strømmålere fellesmålingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	101 251	5 432 780	187 475
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 251	5 432 780	187 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 313	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 938	5 432 780	187 475
Årets avskrivninger :	20 250	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1965	2007
Antatt levetid i år :	5		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	53 103	0
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	155 399
1588 Periodiserte kostnader	150 019	144 294
Sum	203 122	299 693



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	21 000	21 000
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	269 400	269 400
3817 Renhold	70 200	70 200
3849 Diverse leieinntekter	3 648	3 648
3855 Inntekter fellesvaskeri	8 982	6 352
3885 Diverse inntekter fri	0	500
Sum	373 230	371 100

Konto 3849 - Diverse leieinntekter- bodleie kr. 3 648,-

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	425
5310 Styrehonorar	120 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	120 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 980
Sum	136 920	137 405

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6270 Vaskeri	18 874	0
6305 Festeavgift / tomteleie	16 928	16 928
6361 Fellesvask	100 915	100 909
6389 HMS	57 500	8 409
6390 Andre driftskostnader	848	0
6391 Snømåking strøing	46 652	37 015
6392 Containerleie / tømning	4 963	4 175
6500 Verktøy og redskaper	0	1 299
6551 Nøkler, låser o.l	10 397	23 154
6800 Kontorrekvisita	0	4 676
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	293 902	270 969
7741 Kurskostnader	4 100	1 200
7770 Betalingsgebyrer	0	1 558
Sum	555 079	470 292

Note 35 Hellen Borettslag Orgnr.: 954346730 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 35 Hellen Borettslag 2021

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6603 Vedlikehold elektro	0	1 461
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	46 059	3 726
6610 Leie vaktmester	94 929	103 392
6617 Alarmer og brannvern	3 189	3 082
6618 Fri dugnadsutbetaling	3 038	3 513
6623 Gartnertjenester	34 270	43 502
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 729	7 519
6641 Malerarbeid	1 642	0
6690 Vedlikehold og diverse	8 609	10 201
Sum	203 466	176 396



Resultat og balanse med noter for Hellen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hellen Borettslag

Styreleder	Kristoffer Draugsvoll Nilsen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Ingvild Hamre Ottesen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Alexander Gonzalo Sele (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Stine Barmen Trollebø (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Linda Mjaatvedt Moen (sign.)	09.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 24. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WE8EJ-V4FC2-2DF3N-V07NF-EYUXXW-PZWP1



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-24 11:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WE8EJ-V4FC2-2DF3N-YO7NF-EYUXW-FZWP1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hellen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 24. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WE8EJ-V4FC2-2DF3N-V07NF-EYUXXW-PZWP1



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-24 11:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WE8EJ-V4FC2-2DF3N-YO7NF-EYUXW-FZWP1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>