



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 882 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLEN SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag
Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 537 389	8 216 833
Annen driftsinntekt	3	129 541	57 645
Sum inntekter		8 666 930	8 274 478
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	591 139	623 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 402	5 554
Annen driftskostnad	7,8,9	4 890 114	4 478 863
Sum kostnader		5 501 655	5 107 629
Driftsresultat		3 165 275	3 166 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 735	19 024
Sum finansinntekter		54 735	19 024
Annen rentekostnad		2 159 292	1 084 104
Sum finanskostnader		2 159 292	1 084 104
Netto finans		-2 104 557	-1 065 080
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 060 718	2 101 769
Totalresultat		1 060 718	2 101 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 060 718	2 101 769
Sum overføringer og disponeringer		1 060 718	2 101 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	76 055	96 457
Sum varige driftsmidler		21 055 474	21 075 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 055 474	21 075 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			83 466
Andre fordringer		418 625	600 016
Sum fordringer		418 625	683 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 638	826 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 638	826 229
Sum omløpsmidler		1 517 264	1 509 711
SUM EIENDELER		22 572 737	22 585 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	34 256 454	35 317 172
Sum opptjent egenkapital		-34 256 454	-35 317 172
Sum egenkapital		-34 249 254	-35 309 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	51 674 451	53 123 699
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 278 977	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		54 953 428	56 402 676
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 198	540 158
Skyldige offentlige avgifter		130 982	124 424
Annen kortsiktig gjeld		1 342 383	828 300
Sum kortsiktig gjeld		1 868 563	1 492 882
Sum gjeld		56 821 991	57 895 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 572 737	22 585 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536666

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 882 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HELLEN SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag
Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 537 389	8 216 833
Annen driftsinntekt	3	129 541	57 645
Sum inntekter		8 666 930	8 274 478
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	591 139	623 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 402	5 554
Annen driftskostnad	7,8,9	4 890 114	4 478 863
Sum kostnader		5 501 655	5 107 629
Driftsresultat		3 165 275	3 166 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54 735	19 024
Sum finansinntekter		54 735	19 024
Annen rentekostnad		2 159 292	1 084 104
Sum finanskostnader		2 159 292	1 084 104
Netto finans		-2 104 557	-1 065 080
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 060 718	2 101 769
Totalresultat		1 060 718	2 101 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 060 718	2 101 769
Sum overføringer og disponeringer		1 060 718	2 101 769



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	76 055	96 457
Sum varige driftsmidler		21 055 474	21 075 876
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 055 474	21 075 876
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			83 466
Andre fordringer		418 625	600 016
Sum fordringer		418 625	683 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 638	826 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 638	826 229
Sum omløpsmidler		1 517 264	1 509 711
SUM EIENDELER		22 572 737	22 585 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	34 256 454	35 317 172
Sum opptjent egenkapital		-34 256 454	-35 317 172
Sum egenkapital		-34 249 254	-35 309 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	51 674 451	53 123 699
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 278 977	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		54 953 428	56 402 676
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 198	540 158
Skyldige offentlige avgifter		130 982	124 424
Annen kortsiktig gjeld		1 342 383	828 300
Sum kortsiktig gjeld		1 868 563	1 492 882
Sum gjeld		56 821 991	57 895 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 572 737	22 585 586



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.25

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Hellen Sentrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellen Sentrum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentnr: UICZA-ETQ4I-X0Z4K-NIQ7F-DCPLL-GVOKL



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 modifierer 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.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: UICZA-ETQ4i-X0Z4K-NIQ7F-DCPLL-GVOKL



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-07 17:43:25 UTC



Penneo Dokumentnr: UICZA-ETQ4I-X0Z4K-NIQ7F-DCPLL-GVOKL

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Hellen Sentrum Borettslag
2023**

Hellen Sentrum Borettslag Org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Hellen Sentrum Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	8 537 389	8 216 833	8 391 685
Andre inntekter	3	129 541	57 645	12 400
Sum inntekter		8 666 930	8 274 478	8 404 085
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	251 163	255 213	253 000
Dugnad		5 000	0	0
Styrehonorar	5	262 800	290 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		77 176	77 999	105 000
Avskrivninger	6	20 402	5 554	0
Andre kostnader fellesanlegg		555 952	730 967	650 000
Felles strøm og varme		175 639	153 499	160 000
Festeavgift/tomteleie		79 258	56 895	60 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		883 337	864 117	922 000
Andre driftskostnader	7	1 143 929	958 222	1 016 848
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	93 821	407 388	95 000
Vedlikehold	9	1 447 178	963 976	770 000
Forretningsførsel		219 231	184 506	197 000
Revisjonshonorar		28 867	27 528	27 570
Andre konsulentonorarer		116 250	0	0
Forsikring		141 652	131 767	141 700
Sum driftskostnader		5 501 655	5 107 629	4 648 118
Driftsresultat		3 165 275	3 166 849	3 755 967
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		52 977	18 236	0
Andre renteinntekter		1 758	788	0
Sum finansinntekter		54 735	19 024	0
Rentekostnader lån		2 159 292	1 083 306	1 926 000
Andre rentekostnader		0	797	0
Sum finanskostnader		2 159 292	1 084 104	1 926 000
Resultat av finansposter		-2 104 557	-1 065 080	-1 926 000
Resultat		1 060 718	2 101 769	1 829 967
Til/fra udekket tap		1 060 718	2 101 769	0
Sum disponeringer		1 060 718	2 101 769	0

Resultatrapport 2023 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Hellen Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	20 979 419	20 979 419
Andre driftsmidler	6	76 055	96 457
Sum varige driftsmidler		21 055 474	21 075 876
Sum anleggsmidler		21 055 474	21 075 876
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	83 466
Forskuddsbetalte kostnader		278 630	252 894
Andre fordringer		139 995	347 122
Sum fordringer		418 625	683 482
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 088 014	815 605
Skattetrekk		10 624	10 624
Sum bankinnsk. og kontanter		1 098 638	826 229
Sum omløpsmidler		1 517 264	1 509 711
SUM EIENDELER		22 572 737	22 585 586

Balanserapport 2023 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Hellen Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-34 256 454	-35 317 172
Sum opptjent egenkapital		-34 256 454	-35 317 172
SUM EGENKAPITAL		-34 249 254	-35 309 972
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	51 674 451	53 123 699
Borettsinnskudd	11	3 278 977	3 278 977
Sum langsiktig gjeld		54 953 428	56 402 676
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		32 140	142 743
Leverandørgjeld		395 198	540 158
Skyldige off. myndigheter		130 982	124 424
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		277 577	272 928
Påløpne renter		824 380	0
Annen kortsiktig gjeld		208 286	412 629
Sum kortsiktig gjeld		1 868 563	1 492 882
SUM GJELD		56 821 991	57 895 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 572 737	22 585 586

Bergen,
Styret for Hellen Sentrum Borettslag

Ragnar Nortvedt
Styrets leder

Ann Kristin Berntsen Møgster
Styremedlem

Inge Sørebo
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 905 564	4 584 300	4 975 554	5 101 787
3804 Utleie garasjeplasser	103 950	96 400	108 000	101 311
3806 Utleie av lokaler i Hellen Sentrum Brl	1 916 124	1 782 298	1 916 123	1 993 680
3810 Utleie lokaler	174 756	168 468	87 312	174 756
3814 Brenselsinntekter	555 952	730 967	414 000	447 533
3816 Kabel-TV	376 680	350 400	386 696	394 200
3825 Leieinntekter EI-bil	362	0	0	0
3830 Altaner	504 000	504 000	504 000	532 350
Sum felleskostnader	8 537 389	8 216 833	8 391 685	8 745 617

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	44 850	45 000	2 400	43 200
3855 Vaskeripenger	0	9 045	10 000	10 000
3870 Tilskudd	63 938	0	0	0
3885 Andre inntekter	20 753	3 600	0	2 400
Sum andre inntekter	129 541	57 645	12 400	55 600

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,25

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	262 800	250 000	250 000	266 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	40 000	0	0
Sum styrehonorar	262 800	290 000	250 000	266 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Bossug	Miljøstasjon	Datautstyr	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01	569 836	29 040	18 631	102 011
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	569 836	29 040	18 631	102 011
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	20 402
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	569 836	29 040	18 631	25 956
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	76 054
Anskaffelsesår	2007	2011	2018	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 581	0	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 025	1 300	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	762	728	800	800
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	29 066	6 408	5 000	5 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	2 208	1 768	0	0
6300 Leiekostnader	0	5 000	0	0
6325 Renovasjon	8 753	5 488	0	0
6326 Snømåking og brøyting	29 801	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	9 471	7 748	10 000	10 000
6336 HMS	1 667	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 259	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	160 744	119 081	130 000	130 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	15 413	20 000	20 000
6370 Garasjer	2 025	2 375	0	0
6372 Heis	173 236	186 966	90 000	200 000
6374 Ventilasjon	34 026	34 888	35 000	35 000
6375 TV/Bredbånd	371 528	332 721	389 048	394 200
6391 Diverse serviceavtaler	156 741	134 864	250 000	170 000
6395 Andre leiekostnader	97 412	86 796	80 000	80 000
6632 Kostnader forsikringsskader	56 335	0	0	0
6800 Kontorkostnader	2 119	11 094	5 000	10 000
6801 Verktøy og utstyr	0	871	0	0
6860 Kursutgifter	2 400	0	0	0
6900 Telefonutgifter	755	735	0	0
6940 Porto	413	963	0	0
7740 Øreavrundning	-11	1	0	0
7779 Andre gebyr	40	2 217	0	0
7781 Innkassoutgifter	0	800	0	0
7782 Kostnader bomiljø	578	0	0	0
7791 Øredifferanser	-1	-1	0	0
Sum driftskostnader	1 143 929	958 222	1 016 848	1 057 000

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	4 735	0	0
6502 Brannvernutstyr	43 069	18 288	50 000	50 000
6503 Annet driftsmateriell	8 662	3 736	10 000	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	31 641	2 166	15 000	750 000
6506 Porttelefoni	0	369 469	0	0
6510 Verktøy og redskap	1 005	3 756	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	20 000	20 000
6540 Inventar	358	5 239	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater	5 784	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 302	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	93 821	407 388	95 000	830 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	133 503	263 075	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	202 144	86 824	0	150 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	177 254	19 824	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 133	8 838	300 000	300 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	8 000	0	100 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	0	19 836	150 000	410 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	5 256	0	0	16 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	50 000	150 000
6614 Vedlikehold maling	432	529 586	10 000	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	12 824	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	836 561	0	50 000	150 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	20 505	5 845	50 000	50 000
6634 HMS og brannvernkostnader	23 567	30 148	0	20 000
6690 Vedlikehold	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikehold	1 447 178	963 976	770 000	1 416 000

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

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	20 979 418
Anskaffelseskost pr.31.12	20 979 418
Bokført verdi pr.31.12	20 979 418
Anskaffelsesår	1959

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	54 953 428	56 402 676
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	20 979 419	20 979 419

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-34 256 454	-35 317 172

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009	17 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 612 312	
Nedbetalt i år	523 640	
Lånesaldo 31.12		10 864 048
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009	17 689 281	
Nedbetalt tidligere	6 924 323	
Nedbetalt i år	495 005	
Lånesaldo 31.12		10 269 953
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2039		

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2019	42 500 000	
Nedbetalt tidligere	11 528 947	
Nedbetalt i år	430 603	
Lånesaldo 31.12		30 540 450
Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2045		

Sum langsiktig gjeld

51 674 451

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	42 501 248
--------------------------------	------------

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13527207-1	28,00	171 595,00	4 804 660,00
	14,00	163 214,00	2 284 996,00
	28,00	128 253,00	3 591 084,00
	1,00	92 813,00	92 813,00
	1,00	90 515,00	90 515,00
Lån Husbanken 13527207-5	28,00	162 211,00	4 541 908,00
	14,00	154 288,00	2 160 032,00
	28,00	121 239,00	3 394 692,00
	1,00	87 738,00	87 738,00
	1,00	85 565,00	85 565,00
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308103822	28,00	482 378,00	13 506 584,00
	14,00	458 818,00	6 423 452,00
	28,00	360 538,00	10 095 064,00
	1,00	260 912,00	260 912,00
	1,00	254 450,00	254 450,00

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	16 828	219 014
Periodens resultat	1 060 718	2 101 769
Årets avskrivninger	20 402	5 554
Årets investeringer	0	-102 011
Avdrag lån	-1 449 248	-2 207 497
Endring i disponible midler	-368 128	-202 185
Disponible midler 31.12.	-351 300	16 828

Disponible midler i borettslaget er negative, og det kreves tiltak for å rette opp den finansielle situasjonen.

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Skattenote

	2023	2022	
Årets skattekostnad			
Resultatført skatt på ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt			
Ordinært resultat før skatt	1 060 718	2 101 769	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-83	-42 481	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 060 635	-2 059 288	
Skattepliktig resultat	0	0	
Årets betalbare skatt	0	0	
Årets betalbare skatt	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	
Midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Driftsmidler	-5 883	-5 967	-84
Avsetninger mv	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-5 883	-5 967	-84
Akkumulert fremførbart underskudd	- 39 618 133	- 40 678 768	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	- 39 624 017	- 40 684 735	
Utsatt skatt/skattefordel 22% utgjør	0	0	

I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



12-714 - Årsreg...

Name Date
Sørebø, Inge 2024-05-06

Identification

 bankID Sørebø, Inge

Name Date
Møgster, Ann Kristin Berntsen 2024-05-02

Identification

 bankID Møgster, Ann Kristin
Berntsen

Name Date
Nortvedt, Ragnar 2024-04-26

Identification

 bankID Nortvedt, Ragnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))