



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 801 948	7 650 331
Annen driftsinntekt	3	11 030	14 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 812 978</b>	<b>7 665 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	449 209	686 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 802	9 114
Annen driftskostnad	7,8,9	4 584 648	9 342 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 040 659</b>	<b>10 038 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 772 319</b>	<b>-2 373 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 720	83 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 720</b>	<b>83 437</b>
Annen rentekostnad		866 592	1 203 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 592</b>	<b>1 203 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 872</b>	<b>-1 120 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	15	<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 925 447	-3 493 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		6 802
Sum varige driftsmidler		20 979 419	20 986 221
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 979 419	20 986 221
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		317 622	232 449
Sum fordringer		317 622	232 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 303	10 908 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 303	10 908 324
Sum omløpsmidler		962 924	11 140 773
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	3 085 308
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>3 085 308</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	37 418 941	42 422 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 418 941</b>	<b>-42 422 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 411 741</b>	<b>-39 337 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	55 331 196	67 078 409
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 278 977	3 278 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 610 173</b>	<b>70 357 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 788	585 424
Skyldige offentlige avgifter		112 613	128 131
Annen kortsiktig gjeld		516 510	393 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 911</b>	<b>1 106 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 354 084</b>	<b>71 464 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611488

**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: 01.01.2021 - 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

**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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 948 882 272  
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 801 948	7 650 331
Annen driftsinntekt	3	11 030	14 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 812 978</b>	<b>7 665 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	449 209	686 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 802	9 114
Annen driftskostnad	7,8,9	4 584 648	9 342 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 040 659</b>	<b>10 038 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 772 319</b>	<b>-2 373 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 720	83 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 720</b>	<b>83 437</b>
Annen rentekostnad		866 592	1 203 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 592</b>	<b>1 203 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 872</b>	<b>-1 120 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	15	<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 925 447	-3 493 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>



Organisasjonsnr: 948 882 272  
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		6 802
Sum varige driftsmidler		20 979 419	20 986 221
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 979 419	20 986 221
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		317 622	232 449
Sum fordringer		317 622	232 449
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 303	10 908 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 303	10 908 324
Sum omløpsmidler		962 924	11 140 773
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	3 085 308
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>3 085 308</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	37 418 941	42 422 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 418 941</b>	<b>-42 422 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 411 741</b>	<b>-39 337 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	55 331 196	67 078 409
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 278 977	3 278 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 610 173</b>	<b>70 357 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 788	585 424
Skyldige offentlige avgifter		112 613	128 131
Annen kortsiktig gjeld		516 510	393 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 911</b>	<b>1 106 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 354 084</b>	<b>71 464 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>



Organisasjonsnr: 948 882 272  
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	213200.00	250000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	213200.00	250000.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellen Sentrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hellen Sentrum Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: GVIJC-01IU-73PA8-PH8K3-F24PW-C6Z54



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 28. april 2022  
KPMG

Tom Rasmussen  
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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 151.37.xxx.xxx

2022-04-28 20:28:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GV/JTC-01UQ-73PA8-PH8K3-F24PW-C6Z54

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Hellen Sentrum Borettslag  
2021**

---

Hellen Sentrum Borettslag Org.nr. 948882272

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Hellen Sentrum Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	7 801 948	7 650 331	7 777 870	7 949 949
Andre inntekter	3	11 030	14 848	12 400	12 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 812 978</b>	<b>7 665 179</b>	<b>7 790 270</b>	<b>7 962 349</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	220 790	364 543	185 000	185 000
Styrehonorar	5	173 200	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		55 218	72 139	62 250	57 000
Avskrivninger	6	6 802	9 114	7 000	0
Andre kostnader fellesanlegg		646 359	384 908	384 000	384 000
Felles strøm og varme		162 404	85 359	200 000	200 000
Festeavgift/tomteleie		56 896	56 896	57 000	117 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		831 576	828 022	900 000	250 000
Andre driftskostnader	7	927 057	1 381 231	872 000	1 422 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 147 358	57 393	0	275 000
Vedlikehold	9	484 647	1 122 208	710 000	950 000
Rehabilitering		0	5 083 217	0	0
Forretningsførsel		183 618	180 276	185 500	190 000
Revisjonshonorar		23 067	32 311	35 000	40 000
Andre konsulentonorarer		0	17 719	0	200 000
Forsikring		121 666	112 969	120 000	284 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 040 659</b>	<b>10 038 306</b>	<b>3 967 750</b>	<b>4 804 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 772 319</b>	<b>-2 373 127</b>	<b>3 822 520</b>	<b>3 157 849</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		19 366	83 194	0	0
Andre renteinntekter		355	243	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 720</b>	<b>83 437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		866 358	1 203 210	1 380 000	860 000
Andre rentekostnader		234	656	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>866 592</b>	<b>1 203 866</b>	<b>1 380 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-846 872</b>	<b>-1 120 429</b>	<b>-1 380 000</b>	<b>-860 000</b>
<b>Resultat</b>	15	<b>1 925 447</b>	<b>-3 493 556</b>	<b>2 442 520</b>	<b>2 297 849</b>
Til/fra udekket tap		1 925 447	-3 493 556	0	0

Resultatrapport 2021 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Hellen Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	20 979 419	20 979 419
Andre driftsmidler	6	0	6 802
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 979 419</b>	<b>20 986 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 979 419</b>	<b>20 986 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 128	6 191
Forskuddsbetalte kostnader		229 867	213 252
Andre fordringer		76 627	13 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>317 622</b>	<b>232 449</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		636 804	10 892 075
Skattetrekk		8 499	16 249
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>645 303</b>	<b>10 908 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>962 924</b>	<b>11 140 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>

Balanserapport 2021 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Hellen Sentrum Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
Innskutt egenkapital		0	3 078 108
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>3 085 308</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-37 418 941	-42 422 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 418 941</b>	<b>-42 422 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-37 411 741</b>	<b>-39 337 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	55 331 196	67 078 409
Borettsinnskudd	13	3 278 977	3 278 977
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 610 173</b>	<b>70 357 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		0	65 836
Forskuddsbetalte fordringer		2 700	9 000
Leverandørgjeld		114 788	585 424
Skyldige off. myndigheter		112 613	128 131
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		228 753	284 501
Annen kortsiktig gjeld		285 057	33 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 911</b>	<b>1 106 795</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 354 084</b>	<b>71 464 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 942 343</b>	<b>32 126 994</b>

Bergen,  
Styret for Hellen Sentrum Borettslag

Ole Andreas Opshaug  
Styrets leder

Øyvind Setnes  
Nestleder

Håkon Heide Helleland  
Styremedlem

Balanserapport 2021 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	4 660 368	4 654 029	4 650 000	4 650 050
3804 Utleie garasjeplasser	99 600	100 800	100 800	96 000
3806 Utleie av lokaler i Hellen Sentrum Br	1 721 472	1 692 576	1 721 470	1 782 299
3810 Utleie lokaler	87 444	70 990	81 600	81 600
3814 Brenselsinntekter	401 304	330 096	396 000	396 000
3816 Kabel-TV	323 760	297 840	324 000	440 000
3825 Leieinntekter EI-bil	4 000	0	0	0
3830 Altaner	504 000	504 000	504 000	504 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 801 948</b>	<b>7 650 331</b>	<b>7 777 870</b>	<b>7 949 949</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	2 400	1 650	2 400	2 400
3855 Vaskeripenger	7 730	7 615	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	900	5 583	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>11 030</b>	<b>14 848</b>	<b>12 400</b>	<b>12 400</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,25

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	213 200	250 000	250 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	-40 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>173 200</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Bossug	Miljøstasjon	Datautstyr
Anskaffelseskost pr.01.01	569 836	29 040	18 631
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	569 836	29 040	18 631
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	2 662	4 140
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	569 836	29 040	18 631
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2011	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	620	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5920 Yrkesskadeforsikring	1 071	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	7 329	0	0
6300 Leiekostnader	6 425	6 807	0	0
6326 Snømåking og brøyting	9 000	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	24 879	18 171	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	1 231	3 570	0	0
6360 Renhold og matteleie	104 696	96 938	100 000	120 000
6362 Maskiner og utstyr	0	9 473	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	25 806	0	0	0
6370 Garasjer	0	5 288	0	0
6372 Heis	86 784	707 328	150 000	350 000
6374 Ventilasjon	40 976	29 598	0	0
6375 TV/Bredbånd	345 444	324 562	310 000	550 000
6390 Andre driftskostnader	22 659	41 181	150 000	150 000
6391 Diverse serviceavtaler	122 918	39 251	160 000	250 000
6395 Andre leiekostnader	86 106	84 588	0	0
6630 Egenandel ved skade	40 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	3 295	3 698	0	0
6845 Kopiering	0	1 492	0	0
6900 Telefonutgifter	735	248	0	0
6940 Porto	2 760	728	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	355	0	0
7782 Kostnader bomiljø	398	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	8	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>927 057</b>	<b>1 381 231</b>	<b>872 000</b>	<b>1 422 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	0	5 481	0	0
6502 Brannvernutstyr	491 264	501	0	170 000
6503 Annet driftsmateriell	19 513	4 140	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	16 543	20 287	0	0
6506 Porttelefoni	614 974	9 521	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	16 564	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	0	105 000
6540 Inventar	3 766	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	399	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	899	899	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>1 147 358</b>	<b>57 393</b>	<b>0</b>	<b>275 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	14 336	9 124	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	35 641	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	4 721	61 150	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	51 639	194 440	400 000	750 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	73 750	108 018	0	100 000
6606 Vedlikehold heis	106 566	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	5 344	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	50 000	10 000
6613 Vedlikehold leilighet i eget eie	0	212 738	0	0
6614 Vedlikehold maling	32 667	14 208	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	517 188	10 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	165 328	0	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	250 000	40 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>484 647</b>	<b>1 122 208</b>	<b>710 000</b>	<b>950 000</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
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 - Udekket tap

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum udekket tap	-37 418 941	-42 422 495

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.

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009 17 000 000

Nedbetalt tidligere 3 470 647

Nedbetalt i år 637 866

Lånesaldo 31.12 12 891 487

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039

### Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2009 17 689 281

Nedbetalt tidligere 6 640 225

Nedbetalt i år 602 984

Lånesaldo 31.12 10 446 072

Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2039

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.21: 1,85%, løpetid 33 år

Opprinnelig 2019 42 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 10 506 363

Lånesaldo 31.12 31 993 637

Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2052

### Sum langsiktig gjeld

55 331 196

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 44 709 875

Dokumentet er elektronisk signert



	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13527207-1	28	189 486	5 305 608
	14	180 231	2 523 234
	28	141 625	3 965 500
	1	102 491	102 491
	1	99 952	99 952
Lån Husbanken 13527207-5	28	179 124	5 015 472
	14	170 375	2 385 250
	28	133 881	3 748 668
	1	96 886	96 886
	1	94 486	94 486
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308103822	28	505 330	14 149 240
	14	480 649	6 729 086
	28	377 693	10 575 404
	1	273 327	273 327
	1	266 557	266 557

#### Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	58 610 173	70 357 386
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	20 979 419	20 979 419

#### Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>10 033 977</b>	<b>7 609 724</b>
Periodens resultat	1 925 447	-3 493 556
Årets avskrivninger	6 802	9 114
Opptak lån	0	7 066 578
Avdrag lån	-11 747 213	-1 157 883
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-9 814 964</b>	<b>2 424 254</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>219 014</b>	<b>10 033 977</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Skattnote.

	2021	2020	
<b>Årets skattekostnad</b>			
Resultatført skatt på ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skattepliktig inntekt</b>			
Ordinært resultat før skatt	1 925 447	-3 493 556	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	14 371	-3 162 760	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 939 818	0	
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>-6 656 316</b>	
<b>Årets betalbare skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Årets betalbare skatt	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-26 019	-25 721	298
Avsetninger mv	-22 429	-8 355	14 074
<b>Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel</b>	<b>-48 448</b>	<b>-34 076</b>	<b>14 371</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 738 057	-44 677 875	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-42 786 506	44 711 951	
<b>Utsatt skatt/skattefordel 22% utgjør</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

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

Dokumentet er elektronisk signert



## 0714 Årsregnska...

Name Date  
**Helleland, Håkon Heide** 2022-04-27

Identification

 Helleland, Håkon Heide


Name Date  
**Setnes, Øyvind** 2022-04-27

Identification

 Setnes, Øyvind

Name Date  
**Opshaug, Ole Andreas Rødland** 2022-04-27

Identification

 Opshaug, Ole Andreas Rødland



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