



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 519 593	8 537 389
Annen driftsinntekt	3	236 148	129 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 755 741</b>	<b>8 666 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	445 749	591 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 402	20 402
Annen driftskostnad	7,8,9	5 410 658	4 890 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 876 809</b>	<b>5 501 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 878 932</b>	<b>3 165 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		104 616	54 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 616</b>	<b>54 735</b>
Annen rentekostnad		2 686 746	2 159 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 746</b>	<b>2 159 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 582 130</b>	<b>-2 104 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 802	1 060 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 11	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	55 653	76 055
Sum varige driftsmidler		21 035 072	21 055 474
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 035 072	21 055 474
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		301 309	418 625
Sum fordringer		301 309	418 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 749	1 098 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 749	1 098 638
Sum omløpsmidler		1 604 058	1 517 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	33 959 652	34 256 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 959 652</b>	<b>-34 256 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 952 452</b>	<b>-34 249 254</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	11, 13	52 047 071	51 674 451
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 278 977	3 278 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 326 048</b>	<b>54 953 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629 210	395 198
Skyldige offentlige avgifter		123 223	130 982
Annen kortsiktig gjeld		513 101	1 342 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 533</b>	<b>1 868 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 591 581</b>	<b>56 821 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586444

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 948 882 272  
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 519 593	8 537 389
Annen driftsinntekt	3	236 148	129 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 755 741</b>	<b>8 666 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	445 749	591 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 402	20 402
Annen driftskostnad	7,8,9	5 410 658	4 890 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 876 809</b>	<b>5 501 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 878 932</b>	<b>3 165 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		104 616	54 735
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 616</b>	<b>54 735</b>
Annen rentekostnad		2 686 746	2 159 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 746</b>	<b>2 159 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 582 130</b>	<b>-2 104 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 802	1 060 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>



Organisasjonsnr: 948 882 272  
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 11	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	55 653	76 055
Sum varige driftsmidler		21 035 072	21 055 474
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 035 072	21 055 474
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		301 309	418 625
Sum fordringer		301 309	418 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 749	1 098 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 749	1 098 638
Sum omløpsmidler		1 604 058	1 517 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	33 959 652	34 256 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 959 652</b>	<b>-34 256 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 952 452</b>	<b>-34 249 254</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	11, 13	52 047 071	51 674 451
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 278 977	3 278 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 326 048</b>	<b>54 953 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629 210	395 198
Skyldige offentlige avgifter		123 223	130 982
Annen kortsiktig gjeld		513 101	1 342 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 533</b>	<b>1 868 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 591 581</b>	<b>56 821 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>



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**

0.20

**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



---

**Arsoppgjør rapport**

---

**Hellen Sentrum Borettslag  
2024**

---

Hellen Sentrum Borettslag Org.nr. 948882272

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Hellen Sentrum Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	8 519 593	8 537 389	8 745 617
Andre inntekter	3	236 148	129 541	55 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 755 741</b>	<b>8 666 930</b>	<b>8 801 217</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	119 851	251 163	273 000
Dugnad		5 000	5 000	0
Styrehonorar	5	264 400	262 800	266 000
Arbeidsgiveravgift		61 498	77 176	105 000
Avskrivninger	6	20 402	20 402	20 402
Andre kostnader fellesanlegg		337 406	555 952	650 000
Felles strøm og varme		442 442	175 639	125 000
Festeavgift/tomteleie		79 257	79 258	80 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		935 706	883 337	950 000
Andre driftskostnader	7	1 591 362	1 143 929	1 057 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	34 772	93 821	830 000
Vedlikehold	9	1 479 998	1 447 178	1 416 000
Forretningsførsel		219 368	219 231	210 000
Revisjonshonorar		33 579	28 867	31 000
Andre konsulentonorarer		98 785	116 250	0
Forsikring		152 983	141 652	152 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 876 809</b>	<b>5 501 655</b>	<b>6 166 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 878 932</b>	<b>3 165 275</b>	<b>2 634 830</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		103 077	52 977	50 000
Andre renteinntekter		1 539	1 758	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 616</b>	<b>54 735</b>	<b>50 000</b>
Rentekostnader lån		2 686 012	2 159 292	2 750 000
Andre rentekostnader		734	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 746</b>	<b>2 159 292</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 582 130</b>	<b>-2 104 557</b>	<b>-2 569 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>296 802</b>	<b>1 060 718</b>	<b>-65 170</b>
Til/fra udekket tap		296 802	1 060 718	0
Sum disponeringer		296 802	1 060 718	0

Resultatrapport 2024 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Hellen Sentrum Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	20 979 419	20 979 419
Andre driftsmidler	6	55 653	76 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 035 072</b>	<b>21 055 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 035 072</b>	<b>21 055 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		282 038	278 630
Andre fordringer		19 271	139 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 309</b>	<b>418 625</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 297 249	1 088 014
Skattetrekk		5 500	10 624
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 302 749</b>	<b>1 098 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 604 058</b>	<b>1 517 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>

Balanserapport 2024 for Hellen Sentrum Borettslag

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Balanse pr. 31.12.2024

Hellen Sentrum Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-33 959 652	-34 256 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 959 652</b>	<b>-34 256 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-33 952 452</b>	<b>-34 249 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	52 047 071	51 674 451
Borettsinnskudd	11	3 278 977	3 278 977
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 326 048</b>	<b>54 953 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		43 830	32 140
Leverandørgjeld		629 210	395 198
Skyldige off. myndigheter		123 223	130 982
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		265 531	277 577
Påløpne renter		0	824 380
Annen kortsiktig gjeld		203 740	208 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 533</b>	<b>1 868 563</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>56 591 581</b>	<b>56 821 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 639 129</b>	<b>22 572 737</b>

Bergen,  
Styret for Hellen Sentrum Borettslag

Ragnar Nortvedt  
Styrets leder

Inge Sørebo  
Styremedlem

Filip Sundal  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	5 086 019	4 905 564	5 101 787	5 229 332
3804 Utleie garasjeplasser	112 870	103 950	101 311	170 000
3806 Utleie av lokaler i Hellen Sentrum Brl	1 993 728	1 916 124	1 993 680	2 045 385
3810 Utleie lokaler	0	174 756	174 756	0
3814 Brenselsinntekter	430 060	555 952	447 533	375 000
3816 TV/Internett	392 740	376 680	394 200	407 568
3825 Leieinntekter El-bil	176	362	0	0
3830 Altaner	504 000	504 000	532 350	532 350
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>8 519 593</b>	<b>8 537 389</b>	<b>8 745 617</b>	<b>8 759 635</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Diverse inntekter	226 358	44 850	43 200	226 700
3855 Vaskeripenger	7 910	0	10 000	10 000
3870 Tilskudd	0	63 938	0	0
3885 Andre inntekter	1 880	20 753	2 400	2 400
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>236 148</b>	<b>129 541</b>	<b>55 600</b>	<b>239 100</b>

### Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,20

### Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	264 400	262 800	266 000	308 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>264 400</b>	<b>262 800</b>	<b>266 000</b>	<b>308 000</b>

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Bossug</b>	<b>Miljøstasjon</b>	<b>Datautstyr</b>	<b>Infrastruktur el-bil (2022)</b>
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	46 358
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	55 652
Anskaffelsesår	2007	2011	2018	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	313	1 581	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 025	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	799	762	800	100
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	10 098	29 066	5 000	5 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	90	2 208	0	0
6325 Renovasjon	19 290	8 753	0	5 000
6326 Snømåking og brøyting	79 809	29 801	0	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	19 728	9 471	10 000	10 000
6336 HMS	8 333	1 667	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 259	0	0
6360 Renhold og matleie	177 081	160 744	130 000	160 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	0	20 000	5 000
6370 Garasjer	2 625	2 025	0	250 000
6372 Heis	512 857	173 236	200 000	200 000
6374 Ventilasjon	42 230	34 026	35 000	35 000
6375 TV/Internett	407 568	371 528	394 200	407 568
6376 Vaktmestertjenester	17 484	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	279	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	159 721	156 741	170 000	170 000
6395 Andre leiekostnader	95 558	97 412	80 000	80 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
6632 Kostnader forsikringskader	0	56 335	0	0
6800 Kontorkostnader	6 284	2 119	10 000	10 000
6845 Kopiering	5 285	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	2 400	0	0
6900 Telefonutgifter	1 145	755	0	0
6940 Porto	567	413	0	0
7740 Øreavrundning	-9	-11	0	0
7770 Bankgebyr	26	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 945	40	0	0
7782 Kostnader bomiljø	578	578	0	0
7790 Andre kostnader	1 680	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	-1	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 591 362</b>	<b>1 143 929</b>	<b>1 057 000</b>	<b>1 398 668</b>

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	3 497	0	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	43 069	50 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	7 152	8 662	10 000	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	7 787	31 641	750 000	500 000
6510 Verktøy og redskap	0	1 005	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	20 000	0
6540 Inventar	8 836	358	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	5 784	0	0
6553 Abonnement og lisenser	7 501	3 302	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>34 772</b>	<b>93 821</b>	<b>830 000</b>	<b>520 000</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	133 503	0	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	463 680	202 144	150 000	300 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	403 067	177 254	50 000	375 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	179 992	27 133	300 000	300 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	10 913	8 000	100 000	75 000
6606 Vedlikehold heis	0	0	410 000	80 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	2 719	5 256	16 000	16 000
6608 Vedlikehold garasjer	276 350	0	150 000	25 000
6614 Vedlikehold maling	59 406	432	10 000	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	34 070	12 824	0	0
6616 Vedlikehold tak	24 991	836 561	150 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	20 505	50 000	10 000
6634 HMS og brannvernkostnader	24 811	23 567	20 000	5 000
6690 Vedlikehold	0	0	10 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 479 998</b>	<b>1 447 178</b>	<b>1 416 000</b>	<b>1 226 000</b>

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

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### 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 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	55 326 048	54 953 428
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	20 979 419	20 979 419

### Note 12 - Udekket tap

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum udekket tap	-33 959 652	-34 256 454

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.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

#### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2009	17 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 135 952	
Nedbetalt i år	491 730	
Lånesaldo 31.12		10 372 318
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039		

#### Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2009	17 689 281	
Nedbetalt tidligere	7 419 328	
Nedbetalt i år	464 839	
Lånesaldo 31.12		9 805 114
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2039		

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 6,00%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2019 42 500 000

Nedbetalt tidligere 11 959 550

Nedbetalt i år 30 540 450

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2045

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 5,30%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2024 32 540 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 670 361

Lånesaldo 31.12 31 869 639

Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2049

### Sum langsiktig gjeld

52 047 071

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2029**

Gjeld til kredittinstitusjoner 43 366 983

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13527207-1	28	163 828	4 587 184
	14	155 825	2 181 550
	28	122 448	3 428 544
	1	88 612	88 612
	1	86 418	86 418
Lån Husbanken 13527207-5	28	154 869	4 336 332
	14	147 305	2 062 270
	28	115 752	3 241 056
	1	83 765	83 765
	1	81 691	81 691
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308103822	69	0	0
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308121197	28	503 372	14 094 416
	14	478 787	6 703 018
	28	376 229	10 534 412
	1	272 268	272 268
	1	265 524	265 524

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskap 2024

<b>Note 14 - Disponible midler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-351 300</b>	<b>16 828</b>
Periodens resultat	296 802	1 060 718
Årets avskrivninger	20 402	20 402
Opptak lån	32 540 000	0
Avdrag lån	-32 167 380	-1 449 248
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>689 824</b>	<b>-368 128</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>338 524</b>	<b>-351 300</b>

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til årsregnskap 2024

### Note 15 - Skattekostnad

	2024	2023	
<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	296 802	1 060 718	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 014	-83	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-300 816	-1 060 635	
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-9 898	-5 883	4 015
Avsetninger mv	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel</b>	<b>-9 898</b>	<b>-5 883</b>	<b>4 015</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	- 39 317 317	- 39 618 133	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	- 39 327 215	- 39 624 017	
<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.

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-0714 - Årsop...

Name Date  
**Nortvedt, Ragnar** 2025-05-07

Identification  
 bankID<sup>™</sup> Nortvedt, Ragnar

Name Date  
**Sørebø, Inge** 2025-05-08

Identification  
 bankID<sup>™</sup> Sørebø, Inge

Name Date  
**Sundal, Filip** 2025-05-07

Identification  
 bankID<sup>™</sup> Sundal, Filip



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



**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 2024, 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 2024, 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 avviklet.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: MDVYB-DUU3Z-P34G2-EEUFU-1J4NL-2W7SR



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: MDVYB-DJUJZ-P34G2-EEUFU-1J4NL-2W7SR



# 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

2025-05-09 18:25:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDVYB-DJU3Z-P34G2-EEUFU-1J4NL-2W7SR

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.