



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Andreas Opshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 665 179	7 730 329
Sum inntekter		7 665 179	7 730 329
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	686 682	663 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 114	9 114
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	9 342 509	35 971 338
Sum kostnader		10 038 306	36 643 749
Driftsresultat		-2 373 127	-28 913 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 437	144 256
Sum finanskostnader		1 203 866	1 089 888
Netto finans		-1 120 429	-945 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 373 126	-28 913 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 373 126	-28 913 421
Årsresultat		-3 493 556	-29 859 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 493 556	-29 859 051
Sum overføringer og disponeringer		-3 493 556	-29 859 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	6 802	15 917
Sum varige driftsmidler		20 986 221	20 995 336
Sum anleggsmidler		20 986 221	20 995 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		219 443	512 303
Andre fordringer		13 006	20 343
Sum fordringer		232 449	532 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 908 324	15 617 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 908 324	15 617 861
Sum omløpsmidler		11 140 773	16 150 507
SUM EIENDELER		32 126 994	37 145 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 085 308	3 085 308
Sum innskutt egenkapital		3 085 308	3 085 308
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13	-42 422 495	-38 928 940
Sum opptjent egenkapital		-42 422 495	-38 928 940
Sum egenkapital		-39 337 187	-35 843 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	67 078 409	61 169 714
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 278 977	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		70 357 386	64 448 691
Sum langsiktig gjeld		70 357 386	64 448 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		585 424	4 780 898
Skyldige offentlige avgifter		127 411	120 419
Annen kortsiktig gjeld		393 959	3 639 466
Sum kortsiktig gjeld		1 106 795	8 540 783
Sum gjeld		71 464 181	72 989 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 126 994	37 145 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558189

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Andreas Opshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 665 179	7 730 329
Sum inntekter		7 665 179	7 730 329
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	686 682	663 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 114	9 114
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 342 509	35 971 338
Sum kostnader		10 038 306	36 643 749
Driftsresultat		-2 373 127	-28 913 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		83 437	144 256
Sum finanskostnader		1 203 866	1 089 888
Netto finans		-1 120 429	-945 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 373 126	-28 913 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 373 126	-28 913 421
Årsresultat		-3 493 556	-29 859 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 493 556	-29 859 051
Sum overføringer og disponeringer		-3 493 556	-29 859 051



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14,15	67 078 409
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		64 448 691
Sum langsiktig gjeld		70 357 386
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		585 424
Skyldige offentlige avgifter		127 411
Annen kortsiktig gjeld		393 959
Sum kortsiktig gjeld		1 106 795
Sum gjeld		71 464 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 126 994



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	250000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.25

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	7 650 331	7 399 046	7 584 800	7 777 870
Andre inntekter	2	14 848	331 283	10 000	12 400
Sum inntekter		7 665 179	7 730 329	7 594 800	7 790 270
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	364 543	283 197	320 000	185 000
Styrehonorar	4	250 000	298 500	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		72 139	81 601	80 750	62 250
Avskrivninger	5	9 114	9 114	9 000	7 000
Felles strøm og varme		85 359	125 295	200 000	200 000
Andre kostnader fellesanlegg		384 908	444 583	324 500	384 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		828 022	906 067	950 000	900 000
Festeavgift		56 896	56 896	57 000	57 000
Andre driftskostnader	6	1 381 231	756 709	1 051 500	872 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	57 393	49 651	0	0
Vedlikehold	8	1 122 208	257 723	1 542 000	710 000
Rehabilitering	9	5 083 217	32 943 867	7 000 000	0
Forretningsførsel	10	180 276	171 210	173 500	185 500
Revisjonshonorar	11	32 311	31 200	25 000	35 000
Andre konsulentonorar		17 719	127 274	0	0
Forsikring		112 969	100 863	113 000	120 000
Sum driftskostnader		10 038 306	36 643 749	12 096 250	3 967 750
Driftsresultat		-2 373 127	-28 913 420	-4 501 450	3 822 520
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		83 194	142 915	0	0
Andre renteinntekter		243	1 341	0	0
Sum finansinntekter		83 437	144 256	0	0
Rentekostnader lån		1 203 210	1 089 888	1 460 000	1 380 000
Andre rentekostnader		656	0	0	0
Sum finanskostnader		1 203 866	1 089 888	1 460 000	1 380 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 120 429	-945 632	-1 460 000	-1 380 000
Resultat		-3 493 556	-29 859 051	-5 961 450	2 442 520
Overført til/fra udekket tap		-3 493 556	-29 859 051	0	0



BALANSE 2020 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	20 979 419	20 979 419
Andre driftsmidler	5	6 802	15 917
Sum varige driftsmidler		20 986 221	20 995 336
Sum anleggsmidler		20 986 221	20 995 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	315 978
Restanser felleskostnader		6 191	7
Forskuddbetalte kostnader		213 252	196 318
Andre fordringer		13 006	20 343
Sum fordringer		232 449	532 646
Bankinnskudd og kontanter			
Huskasse		0	1 000
Innestående bank		10 892 075	15 609 900
Skattetrekk		16 249	6 961
Sum bankinnskudd og kontanter		10 908 324	15 617 861
Sum omløpsmidler		11 140 773	16 150 507
SUM EIENDELER		32 126 994	37 145 842

714 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG



BALANSE 2020 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		3 078 108	3 078 108
Sum innskutt egenkapital		3 085 308	3 085 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-42 422 495	-38 928 940
Sum opptjent egenkapital		-42 422 495	-38 928 940
SUM EGENKAPITAL		-39 337 187	-35 843 632
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	67 078 409	61 169 714
Borettsinnskudd	15	3 278 977	3 278 977
Sum langsiktig gjeld		70 357 386	64 448 691
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 836	56 581
Forskuddsbetalte fordringer		9 000	9 000
Leverandørgjeld		585 424	4 780 898
Skyldig off. myndigheter		127 411	120 419
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		284 501	279 771
Annen kortsiktig gjeld		34 622	3 294 114
Sum kortsiktig gjeld		1 106 795	8 540 783
SUM GJELD		71 464 181	72 989 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 126 994	37 145 842

Sted: _____, dato: _____

Ole Andreas Opshaug
Styreleder

Øyvind Setnes
Nestleder

Håkon Heide Helleland
Styremedlem (F)

714 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	4 654 029	4 417 556	4 584 000	4 650 000
3804 Utleie garasjeplasser	100 800	102 000	100 800	100 800
3806 Utleie av lokaler i Hellen Sentrum Brl	1 692 576	1 665 574	1 772 000	1 721 470
3810 Utleie lokaler	70 990	63 300	0	81 600
3814 Brenselsinntekter	330 096	330 096	330 000	396 000
3816 Kabel-TV	297 840	314 520	294 000	324 000
3825 Leieinntekter EI-bil	0	2 000	0	0
3830 Altaner	504 000	504 000	504 000	504 000
Sum	7 650 331	7 399 046	7 584 800	7 777 870

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3849 Diverse inntekter	1 650	0	0	2 400
3855 Vaskeripenger	7 615	6 905	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	5 583	324 378	0	0
Sum	14 848	331 283	10 000	12 400

Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 1
Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,25

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	48 500	0	0
Sum	250 000	298 500	250 000	250 000



Noter til regnskapet

Note 5 - 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
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	569 836	26 378	14 491
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 662	4 140
Årets avskrivninger :	0	2 904	6 210
Anskaffelsesår :	2007	2011	2018
Antatt levetid i år :	10	10	3

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	620	2 159	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	0	710	1 000	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	7 329	110	0	0
5990 Andre personalkostnader	0	6 238	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	6 807	602	0	0
6326 Snømaking og brøyting	0	3 227	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	18 171	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 570	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	96 938	91 930	105 000	100 000
6362 Maskiner og utstyr	9 473	0	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	1 975	0	0
6370 Garasjer	5 288	11 778	0	0
6372 Heis	707 328	176 912	150 000	150 000
6374 Ventilasjon	29 598	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	324 562	301 520	310 000	310 000
6390 Andre driftskostnader	41 181	0	376 500	150 000
6391 Diverse serviceavtaler	39 251	20 952	108 000	160 000
6395 Andre leiekostnader	84 588	81 687	0	0
6800 Kontorkostnader	3 698	12 175	0	0
6845 Kopiering	1 492	0	0	0
6860 Kursutgifter	0	20 100	0	0
6900 Telefonutgifter	248	0	0	0
6940 Porto	728	1 059	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	1 537	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	240	0	0
7779 Andre gebyr	355	21 799	0	0
7791 Øredifferanser	8	-1	0	0
Sum	1 381 231	756 709	1 051 500	872 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	5 481	5 867	0	0
6502 Brannvernustyr	501	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	4 140	156	0	0

714 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Regnskap 2020 Regnskap 2019 Budsjett 2020 Budsjett 2021

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	20 287	34 409	0	0
6506 Porttelefon	9 521	8 121	0	0
6510 Verktøy og redskap	16 564	199	0	0
6553 Abonnement og lisenser	899	899	0	0
Sum	57 393	49 651	0	0

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	9 124	0	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	47 178	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	61 150	2 037	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	194 440	5 100	872 000	400 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	108 018	24 810	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	5 344	11 700	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	20 000	50 000
6613 Vedlikehold leilighet i eget eie	212 738	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	14 208	5 858	0	0
6616 Vedlikehold tak	517 188	13 740	650 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	147 300	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	0	250 000
Sum	1 122 208	257 723	1 542 000	710 000

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



Noter til regnskapet

Note 9 - Rehabilitering

Rørfornyning kjøkken/bad

Hovedkontrakt	Grevstad & Tvedt VVS AS	1 108 383
Prosjektledelse	Sweco Norge AS	226 581
Tilleggsarbeid	Grevstad & Tvedt VVS AS	2 701 028
Rehabilitering av vaskerom	Grevstad & Tvedt VVS AS	890 298
Opplegg av nye rør/rørleggerarb.	Grevstad & Tvedt VVS AS	156 927
SUM		5 083 217

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	165 666	161 470	166 000	170 500
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	14 610	9 740	7 500	15 000
Sum	180 276	171 210	173 500	185 500

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Ordinær revisjon (inkl. strøm/brensel og akonto rehabilitering) kr 22 328. Bistand ligningsoppgaver 2019 kr 9 984.

Note 12 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 979 419
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 979 419
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 979 419
Anskaffelsesår :	1959
Antatt levetid i år :	

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-42 422 495	-38 928 940
Sum	42 422 495	38 928 940

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



Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	60308103822	13527207-5	13527207-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009	2009
Rentesats:	1.60 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente fra 01.07.2019
Beregnet innfridd:	30.12.2051	01.07.2039	01.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	42 500 000	17 689 281	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 433 422	12 506 411	13 229 881
Avdrag i perioden:	0	562 667	595 216
Opptak i perioden:	7 066 578	0	0
Lånesaldo 31.12:	42 500 000	11 943 744	12 634 665

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13527207-1	28	199 561	5 587 708
	14	189 814	2 657 396
	28	149 156	4 176 368
	1	107 940	107 940
	1	105 267	105 267
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13527207-5	28	188 648	5 282 144
	14	179 434	2 512 076
	28	140 999	3 947 972
	1	102 037	102 037
	1	99 510	99 510
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308103822	28	671 275	18 795 700
	14	638 489	8 938 846
	28	501 724	14 048 272
	1	363 085	363 085
	1	354 092	354 092

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	70 357 386	64 448 691
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 979 419.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	7 609 724	5 479 842
Periodens resultat	-3 493 556	-29 859 051

714 HELLEN SENTRUM BORETTSLAG



Noter til regnskapet

	2020	2019
Note 16 - Disponible midler		
Årets avskrivninger	9 114	9 114
Opptak lån	7 066 578	35 433 422
Avdrag lån	-1 157 883	-3 453 603
Endring disp midler i perioden	2 424 254	2 129 882
Sum disponible midler	10 033 977	7 609 724



Resultat og balanse med noter for HELLEN SENTRUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

Styreleder	Ole Andreas Opshaug (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Øyvind Setnes (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Håkon Heide Helleland (sign.)	09.05.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellen Sentrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hellen Sentrum Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 859 051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

KPMG AS is 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

Offices in

Oslo	Flixerem	Mari Rana	Slova
Ålesund	Framnes	Molde	Strabane
Årendal	Hamar	Skerer	Tronnes
Bergen	Heugesand	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kinnvik	Sundnessjøen	Tynset
Drøbak	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings skikk i Norge.

Bergen, 26. mai 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellen Sentrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Hellen Sentrum Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 493 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautonserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Moide	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings skikk i Norge.

Bergen, 11. mai 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor