



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13  
Forretningsadresse: Helgesens gate 13  
5032 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: Arthur Kristian Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3, 7	402 600	237 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 600</b>	<b>237 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2	499 131	279 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 541</b>	<b>290 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 941</b>	<b>-53 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	111
Annen finansinntekt		238	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453</b>	<b>111</b>
Annen rentekostnad		7 562	4 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 562</b>	<b>4 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 109</b>	<b>-4 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-115 050	-58 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		559 749	559 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>559 749</b>	<b>559 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 749</b>	<b>559 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		4 482	1 762
Andre kortsiktige fordringer		3 944	4 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 426</b>	<b>5 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 367	272 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 367</b>	<b>272 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 793</b>	<b>278 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>668 543</b>	<b>838 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 328	150 378



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 328</b>	<b>150 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>36 228</b>	<b>151 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 854	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<b>594 859</b>	<b>659 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>594 859</b>	<b>659 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 625	5 625
Skattetrekk og off. avgifter		4 411	
Annen kortsiktig gjeld		420	22 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 456</b>	<b>28 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>632 315</b>	<b>687 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>668 543</b>	<b>838 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 539787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13  
Forretningsadresse: Helgesens gate 13  
5032 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: Arthur Kristian Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 956 818 737  
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3, 7	402 600	237 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 600</b>	<b>237 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2	499 131	279 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 541</b>	<b>290 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 941</b>	<b>-53 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	111
Annen finansinntekt		238	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453</b>	<b>111</b>
Annen rentekostnad		7 562	4 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 562</b>	<b>4 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 109</b>	<b>-4 254</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-115 050	-58 212
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>



Organisasjonsnr: 956 818 737  
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4	559 749	559 749
-------------------------	---	---------	---------

Sum anleggsmidler		559 749	559 749
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Tilgode husleie  
Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer		8 426	5 811
----------------	--	-------	-------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 367	272 967
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		108 793	278 778
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		668 543	838 528
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	900	900
---------------	---	-----	-----

Sum innskutt egenkapital		900	900
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		35 328	150 378
--------------------------	--	--------	---------

Sum egenkapital	6	36 228	151 278
-----------------	---	--------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	135 854	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld 3</b>	<b>594 859</b>	<b>659 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>594 859</b>	<b>659 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 625	5 625
Skattetrekk og off. avgifter	4 411	
Annen kortsiktig gjeld	420	22 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 456</b>	<b>28 245</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>632 315</b>	<b>687 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>668 543</b>	<b>838 528</b>



Organisasjonsnr: 956 818 737  
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Helgesensgate 13</b>			
	Note	2020	2019
Leieinntekter	3, 7	402 600	237 024
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 600</b>	<b>237 024</b>
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2	499 131	279 572
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 541</b>	<b>290 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 941</b>	<b>-53 958</b>
Annen renteinntekt		215	111
Annen finansinntekt		238	0
Annen rentekostnad		7 562	4 365
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 109</b>	<b>-4 254</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		115 050	58 212
<b>Sum overføringer</b>		<b>-115 050</b>	<b>-58 212</b>



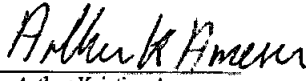
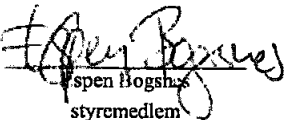
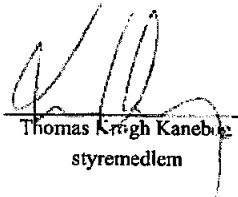
<b>Balanse</b>			
Borettslaget Helgesensgate 13			
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		559 749	559 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>559 749</b>	<b>559 749</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>559 749</b>	<b>559 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleie		4 482	1 762
Andre kortsiktige fordringer		3 944	4 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 426</b>	<b>5 811</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 367	272 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>100 367</b>	<b>272 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 793</b>	<b>278 778</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>668 543</b>	<b>838 528</b>

**Balanse**

## Borettslaget Helgesensgate 13

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>900</u>	<u>900</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 328	150 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>35 328</u>	<u>150 378</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>36 228</u>	<u>151 278</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		459 005	459 005
Gjeld til kreditinstitusjoner		135 854	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	3	<u>594 859</u>	<u>659 005</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 625	5 625
Skattetrekk og off. avgifter		4 411	0
Annen kortsiktig gjeld		420	22 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>37 456</u>	<u>28 245</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>632 315</u>	<u>687 250</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>668 543</u>	<u>838 528</u>

Bergen, 25.03.2021  
Styret i Borettslaget Helgesensgate 13

 Arthur Kristian Arnesen styreleder	 Espen Bogshus styremedlem	 Thomas Krøgh Kaneble styremedlem
--	---	--

Borettslaget Helgesensgate 13 Side 3



## Noter 2020

### Borettslaget Helgesensgate 13

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

#### **Varige driftsmidler og avskrivninger**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 2. Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 10 000 i styrehonorar. Kostnadsført arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 1 410.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 23 250 (inkludert mva).

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 7 500 for revisjon, og kr 5 625 for andre tjenester (alle tall inkl. mva)

#### Note 3. Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 135 854 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 559 749.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Lån til kredittinstitusjon er et annuitetslån som etter planen er innfridd i 2022. Effektiv rente er 6,33 %.

Andel	Fellesgjeld
101	9 591
102	16 506
201	11 385
202	16 954
301	11 385
302	16 955
401	11 385
402	16 954
501	24 740
<i>Sum</i>	<i>135 855</i>



## Noter 2020

### Borettslaget Helgesensgate 13

#### Note 4. Spesifikasjon av anleggsmidler

Fast eiendom (anskaffet i 1980) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er kostnadsført vedlikehold for kr 255 854 i løpet av året (fjorårstall: 42 609).

#### Note 5. Andelskapital

Andelskapitalen består av 9 andeler pålydende kr 100.

#### Note 6. Disponible midler

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser. Dette må gjøres ved å øke husleien eller ta opp lån.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	250 533
Årets resultat	-115 050
Avdrag pantelån	-64 146
Årets endring i disponible midler	-179 196
Disponible midler pr 31.12.	71 337

#### Note 7. Leieinntekter

Inkludert i leieinntekter i 2020 er innkalling av ekstra midler til å dekke utbedring av rømningsveier med kr 93 600.



Til Generalforsamlingen i  
Borettslaget Helgesensgate 13

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Helgesensgate 13s årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styret og forretningsførerens 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 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 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.

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Registrerte og statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25.03.2021  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor