



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13
Forretningsadresse: Helgesens gate 13
5032 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: Ann-Kristin Øren
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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		434 019	402 600
Sum inntekter		434 019	402 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		11 410
Annen driftskostnad	2	778 248	499 131
Sum kostnader		778 248	510 541
Driftsresultat		-344 229	-107 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	215
Annen finansinntekt		772	238
Sum finansinntekter		794	453
Annen rentekostnad		18 370	7 562
Sum finanskostnader		18 370	7 562
Netto finans		-17 576	-7 109
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 805	-115 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 805	-115 050
Årsresultat		-361 805	-115 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-361 805	-115 050
Totalresultat		-361 805	-115 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-326 477	
Overført fra annen egenkapital		-35 328	-115 050
Sum overføringer og disponeringer		-361 805	-115 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		559 749	559 749
Sum varige driftsmidler	3	559 749	559 749
Sum anleggsmidler		559 749	559 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		2 579	4 482
Andre kortsiktige fordringer		14 059	3 944
Sum fordringer		16 638	8 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 039	100 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 039	100 367
Sum omløpsmidler		150 676	108 793
SUM EIENDELER		710 426	668 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			35 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		326 477	
Sum opptjent egenkapital		-326 477	35 328
Sum egenkapital	4, 5	-325 577	36 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner		540 830	135 854
Sum annen langsiktig gjeld	6	999 835	594 859
Sum langsiktig gjeld		999 835	594 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 135	32 625
Skattetrekk og off. avgifter			4 411
Annen kortsiktig gjeld		1 033	420
Sum kortsiktig gjeld		36 168	37 456
Sum gjeld		1 036 003	632 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 426	668 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514723

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13
Forretningsadresse: Helgesens gate 13
5032 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: Ann-Kristin Øren
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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		434 019	402 600
Sum inntekter		434 019	402 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		11 410
Annen driftskostnad	2	778 248	499 131
Sum kostnader		778 248	510 541
Driftsresultat		-344 229	-107 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	215
Annen finansinntekt		772	238
Sum finansinntekter		794	453
Annen rentekostnad		18 370	7 562
Sum finanskostnader		18 370	7 562
Netto finans		-17 576	-7 109
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 805	-115 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 805	-115 050
Årsresultat		-361 805	-115 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-361 805	-115 050
Totalresultat		-361 805	-115 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-326 477	
Overført fra annen egenkapital		-35 328	-115 050
Sum overføringer og disponeringer		-361 805	-115 050



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3	559 749	559 749
-------------------------	---	---------	---------

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode husleie
Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer		16 638	8 426
----------------	--	--------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 039	100 367
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		150 676	108 793
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		710 426	668 543
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	4	900	900
---------------	---	-----	-----

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap		326 477	35 328
-------------	--	---------	--------

Sum opptjent egenkapital		-326 477	35 328
--------------------------	--	----------	--------

Sum egenkapital	4, 5	-325 577	36 228
-----------------	------	----------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	540 830	135 854
Sum annen langsiktig gjeld 6	999 835	594 859
Sum langsiktig gjeld	999 835	594 859
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 135	32 625
Skattetrekk og off. avgifter		4 411
Annen kortsiktig gjeld	1 033	420
Sum kortsiktig gjeld	36 168	37 456
Sum gjeld	1 036 003	632 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	710 426	668 543



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTLAGET HELGESENSGATE 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring


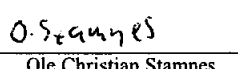



Resultatregnskap			
Borettslaget Helgesensgate 13			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		434 019	402 600
Sum driftsinntekter		434 019	402 600
Lønnskostnad	2	0	11 410
Annen driftskostnad	2	778 248	499 131
Sum driftskostnader		778 248	510 541
Driftsresultat		-344 229	-107 941
Annen renteinntekt		22	215
Annen finansinntekt		772	238
Annen rentekostnad		18 370	7 562
Resultat av finansposter		-17 576	-7 109
Ordinært resultat		-361 805	-115 050
Årsresultat		-361 805	-115 050
Overføringer			
Overført udekket tap		326 477	0
Overført fra annen egenkapital		35 328	115 050
Sum overføringer		-361 805	-115 050



Balanse			
Borettslaget Helgesensgate 13			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		559 749	559 749
Sum varige driftsmidler	3	559 749	559 749
Sum anleggsmidler		559 749	559 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		2 579	4 482
Andre kortsiktige fordringer		14 059	3 944
Sum fordringer		16 638	8 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 039	100 367
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		134 039	100 367
Sum omløpsmidler		150 676	108 793
Sum eiendeler		710 426	668 543



Balanse			
Borettslaget Helgesensgate 13			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	35 328
Udekket tap		-326 477	0
Sum opptjent egenkapital		-326 477	35 328
Sum egenkapital	4, 5	-325 577	36 228
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner		540 830	135 854
Sum annen langsiktig gjeld	6	999 835	594 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 135	32 625
Skattetrekk og off. avgifter		0	4 411
Annen kortsiktig gjeld		1 033	420
Sum kortsiktig gjeld		36 168	37 456
Sum gjeld		1 036 003	632 315
Sum gjeld og egenkapital		710 426	668 543
Bergen, 27.04.2022 Styret i Borettslaget Helgesensgate 13			
 Ann-Kristin Øren styreleder	 Ole Christian Stamnes styremedlem	 Vibeke Dahl Holst styremedlem	
Borettslaget Helgesensgate 13		Side 3	



Noter 2021

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 0 i styrehonorar. Kostnadsført arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 0.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 18 125 (inkludert mva).

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 7 813 for revisjon, og kr 5 625 for andre tjenester (alle tall inkl. mva)

Note 3. 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 528 822 i løpet av året (fjorårstall: 255 854).

Note 4. Andelskapital / egenkapital

Andelskapitalen består av 9 andeler pålydende kr 100. Bokført gjeld er høyere en bokførte eiendeler, dvs at bokført egenkapital er negativ. Det er likevel ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift, da virkelig verdi av borettslaget eiendeler (herunder eiendommen) er vurdert å være høyere en virkelig verdi av bokført gjeld. Videre har borettslaget positive disponible midler.



Noter 2021

Borettslaget Helgesensgate 13

Note 5. 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	71 337
Årets resultat	-361 805
Nto opptrekk pantelån	404 976
Årets endring i disponible midler	43 171
Disponible midler pr 31.12.	114 508

Note 6. Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 540 830 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 2031. Effektiv rente er 2,76 %.

Andel	Fellesgjeld
101	38 183
102	65 711
201	45 322
202	67 496
301	45 322
302	67 496
401	45 322
402	67 496
501	98 486
<i>Sum</i>	<i>540 834</i>



Til generalforsamlingen i Borettslaget Helgesensgate 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Helgesensgate 13s årsregnskap som viser et underskudd på kr 361 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

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

Bergen, 27. april 2022
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

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
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

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