



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13
Forretningsadresse: Helgesens gate 13
5032 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 956818737

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		684 324	394 622
Sum inntekter		684 324	394 622
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	5 612 216	330 774
Sum kostnader		5 623 626	353 594
Driftsresultat		-4 939 302	41 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 192	1 105
Sum finansinntekter		1 192	1 105
Annen rentekostnad		264 050	22 699
Sum finanskostnader		264 050	22 699
Netto finans		-262 858	-21 594
Resultat før skattekostnad		-5 202 160	19 434
Årsresultat		-5 202 160	19 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 202 160	19 434
Totalresultat		-5 202 160	19 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 202 160	19 434
Sum overføringer og disponeringer		-5 202 160	19 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			17 456
Andre kortsiktige fordringer		13 589	22 674
Sum fordringer		13 589	40 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 083	11 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 083	11 712
Sum omløpsmidler		84 672	51 842
SUM EIENDELER		644 421	611 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 524 068	321 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 524 068	-321 908
Sum egenkapital	4, 5	-5 523 168	-321 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 660 000	422 822
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 119 005	881 827
Sum langsiktig gjeld		6 119 005	881 827
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 036	25 970
Annen kortsiktig gjeld		35 548	24 802
Sum kortsiktig gjeld		48 584	50 772
Sum gjeld		6 167 589	932 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 421	611 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 510810

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 818 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13
Forretningsadresse: Helgesens gate 13
5032 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		684 324	394 622
Sum inntekter		684 324	394 622
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	22 820
Annen driftskostnad	2, 3	5 612 216	330 774
Sum kostnader		5 623 626	353 594
Driftsresultat		-4 939 302	41 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 192	1 105
Sum finansinntekter		1 192	1 105
Annen rentekostnad		264 050	22 699
Sum finanskostnader		264 050	22 699
Netto finans		-262 858	-21 594
Resultat før skattekostnad		-5 202 160	19 434
Årsresultat		-5 202 160	19 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 202 160	19 434
Totalresultat		-5 202 160	19 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 202 160	19 434
Sum overføringer og disponeringer		-5 202 160	19 434



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		13 589	22 674
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 083	11 712
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		84 672	51 842
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		644 421	611 591
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap		5 524 068	321 908
-------------	--	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		-5 524 068	-321 908
--------------------------	--	------------	----------

Sum egenkapital	4, 5	-5 523 168	-321 008
-----------------	------	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	459 005	459 005
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 660 000	422 822
Sum annen langsiktig gjeld	6 119 005	881 827
Sum langsiktig gjeld	6 119 005	881 827
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 036	25 970
Annen kortsiktig gjeld	35 548	24 802
Sum kortsiktig gjeld	48 584	50 772
Sum gjeld	6 167 589	932 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	644 421	611 591



Organisasjonsnr: 956 818 737
BORETTSLAGET HELGESENSGATE 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Borettslaget Helgesensgate 13			
	Note	2024	2023
Leieinntekter		684 324	394 622
Sum driftsinntekter		684 324	394 622
Lønnskostnad	2	11 410	22 820
Annen driftskostnad	2	5 612 216	330 774
Sum driftskostnader		5 623 626	353 594
Driftsresultat		-4 939 302	41 028
Annen finansinntekt		1 192	1 105
Annen rentekostnad		264 050	22 699
Resultat av finansposter		-262 858	-21 594
Resultat		-5 202 160	19 434
Årsresultat		-5 202 160	19 434
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	19 434
Overført udekket tap		5 202 160	0
Sum overføringer		-5 202 160	19 434



Balanse			
Borettslaget Helgesensgate 13			
Eiendeler	Note	2024	2023
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		0	17 456
Andre kortsiktige fordringer		13 589	22 674
Sum fordringer		13 589	40 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 083	11 712
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		71 083	11 712
Sum omløpsmidler		84 672	51 842
Sum eiendeler		644 421	611 591



Balanse				
Borettslaget Helgesensgate 13				
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023	
Innskutt egenkapital				
Andelskapital	4	900	900	
Sum innskutt egenkapital		<u>900</u>	<u>900</u>	
Opptjent egenkapital				
Udekket tap		-5 524 068	-321 908	
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 524 068</u>	<u>-321 908</u>	
Sum egenkapital	4, 5	<u>-5 523 168</u>	<u>-321 008</u>	
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Borettsinnskudd		459 005	459 005	
Gjeld til kreditinstitusjoner		5 660 000	422 822	
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>6 119 005</u>	<u>881 827</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		13 036	25 970	
Annen kortsiktig gjeld		35 548	24 802	
Sum kortsiktig gjeld		<u>48 584</u>	<u>50 772</u>	
Sum gjeld		<u>6 167 589</u>	<u>932 599</u>	
Sum gjeld og egenkapital		<u>644 421</u>	<u>611 591</u>	

Bergen, 26.03.2025
Styret i Borettslaget Helgesensgate 13

O. Stammen
Ole Christian Stammen
styremedlem

Kirstine Biering Mohr
Kirstine Kristine Biering Mohr
styreleder

Arne Løvdal Auhe
Arne Løvdal Auhe
styremedlem

Borettslaget Helgesensgate 13 Side 3



Noter 2024

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, låa til ansatte m.m.

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

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 62 000 (inkludert mva).

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11 875 for revisjon, og kr 6 250 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 5 287 098 i løpet av året (fjorårstall: 21 960).

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 2024

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	1 069
Årets resultat	-5 202 160
Netto opptak pantelån	5 237 178
Årets endring i disponible midler	35 078
Disponible midler pr 31.12.	36 087

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

Av selskapets gjeld er kr 6 119 005 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 559 749.

Borettsanskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Pantelånet er et annuitetslån på kr 5 660 000. Effektiv rente er 5,9%. Lånet er etter nedbetalingsplanen gjort opp i 2054.

Gjeld pr 31.12. fordelt seg som følger:

Andel	Fellesgjeld
101	413 180
102	712 594
201	490 722
202	731 838
301	490 722
302	731 838
401	490 722
402	731 838
501	866 546
Sum	5 660 000



Til generalforsamlingen i Borettslaget Helgesensgate 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Helgesensgate 13s årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 202 160. Årsregnskapet 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 dels 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, 26.03.2025

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høegemar
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
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening