



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 964 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Kari Hjortås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	1 955 183	2 450 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 955 183</b>	<b>2 450 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	172 136	110 688
Annen driftskostnad	12,13, 14	1 510 927	1 476 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 062</b>	<b>1 586 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 121</b>	<b>864 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 728	6 388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 728</b>	<b>6 388</b>
Annen rentekostnad		30 193	45 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-27 465</b>	<b>-39 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 465</b>	<b>-39 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 655</b>	<b>825 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 655</b>	<b>825 172</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>244 656</b>	<b>825 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 656	825 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 656</b>	<b>825 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	89 198 385	89 198 385
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	66 160	82 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 264 545</b>	<b>89 281 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 264 545</b>	<b>89 281 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	66 616	62 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 616</b>	<b>62 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 469	1 528 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 607 469</b>	<b>1 528 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 084</b>	<b>1 591 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 938 629</b>	<b>90 872 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,6	53 755 831	53 511 175



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 755 831</b>	<b>53 511 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>53 759 531</b>	<b>53 514 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	37 090 111	37 198 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 090 111</b>	<b>37 198 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 090 111</b>	<b>37 198 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 402	155 059
Annen kortsiktig gjeld	5	14 585	4 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 987</b>	<b>159 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 179 098</b>	<b>37 357 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 938 629</b>	<b>90 872 640</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341880

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 964 436  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HELLEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Kari Hjortås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 986 964 436  
BORETTSLAGET HELLEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	1 955 183	2 450 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 955 183</b>	<b>2 450 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	172 136	110 688
Annen driftskostnad	12, 13, 14	1 510 927	1 476 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 683 062</b>	<b>1 586 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 121</b>	<b>864 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 728	6 388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 728</b>	<b>6 388</b>
Annen rentekostnad		30 193	45 422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-27 465</b>	<b>-39 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 465</b>	<b>-39 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 655</b>	<b>825 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 655</b>	<b>825 172</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>244 656</b>	<b>825 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 656	825 171
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 656</b>	<b>825 171</b>



Organisasjonsnr: 986 964 436  
BORETTSLAGET HELLEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	89 198 385	89 198 385
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	66 160	82 700
Sum varige driftsmidler		89 264 545	89 281 085

Sum anleggsmidler		89 264 545	89 281 085
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	66 616	62 846
Sum fordringer		66 616	62 846

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 469	1 528 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 469	1 528 709

Sum omløpsmidler		1 674 084	1 591 555
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		90 938 629	90 872 640
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,6	53 755 831	53 511 175
Sum opptjent egenkapital		53 755 831	53 511 175

Sum egenkapital	2	53 759 531	53 514 875
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	37 090 111	37 198 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 090 111</b>	<b>37 198 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 090 111</b>	<b>37 198 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 402	155 059
Annen kortsiktig gjeld	5	14 585	4 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 987</b>	<b>159 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 179 098</b>	<b>37 357 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 938 629</b>	<b>90 872 640</b>



Organisasjonsnr: 986 964 436  
BORETTSLAGET HELLEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.13

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



162 Borettslaget Hellen Terrasse		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	1 595 412	1 595 412	1 595 412	1 674 600
	Innkrevde finanskostnader	138 388	164 671	138 443	144 791
	Andre inntekter	10 221 383	185 150	177 156	214 452
	Innkrevde individuelle finanskostnader	0	505 734	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 955 183</b>	<b>2 450 967</b>	<b>1 911 011</b>	<b>2 033 843</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
	Lønnskostnader	11 75 597	47 010	25 000	55 000
	Styrehonorar	11 75 000	50 000	50 000	75 000
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 21 234	13 678	10 575	18 330
	Andre personalkostnader	11 305	0	0	0
	Forretningsførsel	96 666	94 422	96 664	98 965
	Kontingent BBL	11 100	11 100	11 100	11 100
	Andre honorarer	12 850	0	0	0
	Revisjon	12 7 250	7 450	7 250	7 500
	Forsikringspremier	83 399	79 756	82 400	88 400
	Energikostnader	86 400	34 968	45 000	90 000
	Kommunale avgifter	544 359	552 019	563 645	593 700
	Andre driftskostnader	13 269 045	228 747	294 100	283 452
	Vedlikehold	14 399 858	467 611	538 775	578 800
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 683 062</b>	<b>1 586 762</b>	<b>1 724 509</b>	<b>1 900 247</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>272 121</b>	<b>864 205</b>	<b>186 502</b>	<b>133 596</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	2 728	6 388	0	0
	Finanskostnader	30 193	45 422	29 666	38 998
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-27 465</b>	<b>-39 034</b>	<b>-29 666</b>	<b>-38 998</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1, 2 244 656</b>	<b>825 171</b>	<b>156 836</b>	<b>94 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>244 656</b>	<b>825 171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



162 Borettslaget Hellen Terrasse		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	7, 8	89 198 385	89 198 385	
Andre driftsmidler	8	66 160	82 700	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 264 545</b>	<b>89 281 085</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 136 064	1 059 185	
Plassering høyrente		471 405	469 524	
Andre fordringer	9	66 616	62 846	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 084</b>	<b>1 591 555</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 938 629</b>	<b>90 872 640</b>	



162 Borettslaget Hellen Terrasse		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	2	3 700	3 700	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	26 448 019	24 321 242	
Egenkapital fra IN	2, 6	27 307 812	29 189 933	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 755 831</b>	<b>53 511 175</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>53 759 531</b>	<b>53 514 875</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	1 569 811	1 678 006	
Borettsinnskudd	4, 6	35 520 300	35 520 300	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>37 090 111</b>	<b>37 198 306</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		74 402	155 059	
Skyldig off. myndigheter		7 991	0	
Annen kortsiktig gjeld	5	6 594	4 400	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 987</b>	<b>159 459</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>37 179 098</b>	<b>37 357 765</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 938 629</b>	<b>90 872 640</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Kari Hjortås  
Leder

Jan Birger Herland  
Styremedlem

Helge Blomgren  
Styremedlem



<b>Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



<b>Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021</b>
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 432 096</b>	<b>1 314 608</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	244 656	825 171
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	16 540	-82 700
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-108 195	-624 983
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>153 001</b>	<b>117 488</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 585 097</b>	<b>1 432 096</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 607 468	1 528 708
Kortsiktige fordringer	66 616	62 846
Omløpsmidler	1 674 084	1 591 555
Kortsiktig gjeld	-88 987	-159 459
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 585 097</b>	<b>1 432 096</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	3 700	0	3 700
Annen egenkapital	24 321 242	2 126 777	26 448 019
Egenkapital fra IN	29 189 933	-1 882 121	27 307 812
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>53 514 875</b>	<b>244 656</b>	<b>53 759 531</b>



## Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>52018128446</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	53 281 000
Lånesaldo 01.01:	1 678 006
Avdrag i perioden:	108 195
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 569 811</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 003 503
Andelssaldo 01.01:	29 189 933
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 882 121
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>27 307 812</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 877 623</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	731 373	731 373
	1	393 725	393 725
	1	209 270	209 270
	1	125 812	125 812
	1	109 633	109 633

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		35 520 300	35 520 300
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>35 520 300</b>	<b>35 520 300</b>



Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	-1 803	0
2940 Opptjente feriepenger	7 397	0
2964 Skyldig dugnad	0	4 400
2997 Utleggsremittering (interim)	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 594</b>	<b>4 400</b>

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN	27 307 812	29 189 933
2230 Andre pantelån	1 569 811	1 678 006
2250 Borettsinnskudd	35 520 300	35 520 300
<b>Sum</b>	<b>64 397 923</b>	<b>66 388 239</b>

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		238 044
1120 Bygningsmessige anlegg		88 960 341
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>89 198 385</b>



## Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Dørtelefonanlegg	Radonbrønn 160	Radonbrønn 160 mm	Ladesystem for EL-biler	Byggningsmes: Anlegg	Avfukter garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 750	76 307	57 988	66 160	88 805 000	97 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 750	76 307	57 988	66 160	88 805 000	97 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	103 750	76 307	57 988	66 160	88 805 000	97 500
Anskaffelsesår :	2018	2018	2018	2020	2004	2010
Antatt levetid i år :						

	Avfukter garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 841
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 841
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 841
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1579 Individuell fordring finans	0	2 809
1588 Periodiserte kostnader	66 616	60 037
<b>Sum</b>	<b>66 616</b>	<b>62 846</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3820 Innkreving strøm	30 907	6 744
3841 Felles TV-anlegg	190 476	177 156
3885 Diverse inntekter fri	0	1 250
<b>Sum</b>	<b>221 383</b>	<b>185 150</b>



## Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	54 800	0
5020 Feriepenger	7 397	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	47 010
5360 Honorarer	13 400	0
5310 Styrehonorar	75 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	20 191	13 678
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 043	0
5900 Gaver til ansatte	305	0
<b>Sum</b>	<b>172 136</b>	<b>110 688</b>

Selskapet har fire midlertidige ansatte på timebasis i regnskapsåret, - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	17 896	14 552
6389 HMS	14 107	11 502
6391 Snømåking strøing	33 256	2 500
6500 Verktøy og redskaper	3 198	0
6551 Nøkler, låser o.l	423	13 199
6890 Andre kontorkostnader	460	0
6900 Telekommunikasjon	563	3 331
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	199 087	183 664
7720 Generalforsamling	56	0
<b>Sum</b>	<b>269 045</b>	<b>228 747</b>

### Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6603 Vedlikehold elektro	9 804	76 377
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	15 662	26 047
6607 Vedlikehold boder/garasjer	26 971	2 164
6609 Andre vedlikeholdskostnader	0	1 039
6610 Leie vaktmester	100 776	98 508
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	133 776	118 643
6617 Alarmer og brannvern	39 389	20 918
6618 Fri dugnadsutbetaling	13 600	25 930
6627 Bossug	10 286	10 090
6640 Periodisk vedlikehold	14 550	14 550
6641 Malerarbeid	744	0
6690 Vedlikehold og diverse	34 299	73 345

Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse Orgnr.: 986964436 Utskriftsdato 10.03.2022



<b>Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse 2021</b>
---

Regnskap 2021

Regnskap 2020

---

**Note 14 - Vedlikehold**

<b>Sum</b>	<b>399 858</b>	<b>467 611</b>
------------	----------------	----------------

---

<b>Note 162 Borettslaget Hellen Terrasse Orgnr.: 986964436 Utskriftsdato 10.03.2022</b>
---



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hellen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hellen Terrasse**

Styreleder	Kari Hjortås (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Jan Birger Herland (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Helge Blomgren (sign.)	16.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	17.03.2022
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hellen Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hellen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U1PFZ-716TX-7L53X-KCWTE-V6XVQ-62VNF



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 21:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1PFZ-716TX-7L53X-KCWTE-V6XVQ-62VNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hellen Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Hellen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U1PFZ-716TX-7L53X-KCWTE-V6XVQ-62VNF



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 21:51:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1PFZ-716TX-7L53X-KCWTE-V6XVQ-6ZVNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>