



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 216 833	7 801 948
Annen driftsinntekt	3	57 645	11 030
Sum inntekter		8 274 478	7 812 978
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	623 212	449 209
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 554	6 802
Annen driftskostnad	7,8,9	4 478 863	4 584 648
Sum kostnader		5 107 629	5 040 659
Driftsresultat		3 166 849	2 772 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 024	19 720
Sum finansinntekter		19 024	19 720
Annen rentekostnad		1 084 104	866 592
Sum finanskostnader		1 084 104	866 592
Netto finans		-1 065 080	-846 872
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 101 769	1 925 447
Totalresultat		2 101 769	1 925 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 101 769	1 925 447
Sum overføringer og disponeringer		2 101 769	1 925 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	96 457	
Sum varige driftsmidler		21 075 876	20 979 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 075 876	20 979 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 466	
Andre fordringer		600 016	317 622
Sum fordringer		683 482	317 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 229	645 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 229	645 303
Sum omløpsmidler		1 509 711	962 924
SUM EIENDELER		22 585 586	21 942 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	35 317 172	37 418 941
Sum opptjent egenkapital		-35 317 172	-37 418 941
Sum egenkapital		-35 309 972	-37 411 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	53 123 699	55 331 196
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 278 977	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		56 402 676	58 610 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 158	114 788
Skyldige offentlige avgifter		124 424	112 613
Annen kortsiktig gjeld		828 300	516 510
Sum kortsiktig gjeld		1 492 882	743 911
Sum gjeld		57 895 558	59 354 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 585 586	21 942 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616869

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 216 833	7 801 948
Annen driftsinntekt	3	57 645	11 030
Sum inntekter		8 274 478	7 812 978
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	623 212	449 209
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 554	6 802
Annen driftskostnad	7,8,9	4 478 863	4 584 648
Sum kostnader		5 107 629	5 040 659
Driftsresultat		3 166 849	2 772 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 024	19 720
Sum finansinntekter		19 024	19 720
Annen rentekostnad		1 084 104	866 592
Sum finanskostnader		1 084 104	866 592
Netto finans		-1 065 080	-846 872
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 101 769	1 925 447
Totalresultat		2 101 769	1 925 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 101 769	1 925 447
Sum overføringer og disponeringer		2 101 769	1 925 447



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	20 979 419	20 979 419
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	96 457	
Sum varige driftsmidler		21 075 876	20 979 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 075 876	20 979 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 466	
Andre fordringer		600 016	317 622
Sum fordringer		683 482	317 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 229	645 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		826 229	645 303
Sum omløpsmidler		1 509 711	962 924
SUM EIENDELER		22 585 586	21 942 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	35 317 172	37 418 941
Sum opptjent egenkapital		-35 317 172	-37 418 941
Sum egenkapital		-35 309 972	-37 411 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	53 123 699	55 331 196
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 278 977	3 278 977
Sum annen langsiktig gjeld		56 402 676	58 610 173
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 158	114 788
Skyldige offentlige avgifter		124 424	112 613
Annen kortsiktig gjeld		828 300	516 510
Sum kortsiktig gjeld		1 492 882	743 911
Sum gjeld		57 895 558	59 354 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 585 586	21 942 343



Organisasjonsnr: 948 882 272
HELLEN SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.25

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255213.00	220790.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77999.00	55218.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	290000.00	173200.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	623212.00	449208.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hellen Sentrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellen Sentrum Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentno: KGU3W-BFU28-F3WDP-XFFLV-VJ0VJ-EA7YK



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 intern kontroll 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KGJ3W-BFU28-F3WDP-XFFLV-VJ0VJ-EA7YK



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-15 08:22:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGJ3W-BFU28-F3WDP-XFFLV-VJ0VJ-EA7YK

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Hellen Sentrum Borettslag
2022**

Hellen Sentrum Borettslag Org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Hellen Sentrum Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	8 216 833	7 801 948	7 859 949
Andre inntekter	3	57 645	11 030	12 400
Sum inntekter		8 274 478	7 812 978	7 872 349
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	255 213	220 790	185 000
Styrehonorar	5	290 000	173 200	250 000
Arbeidsgiveravgift		77 999	55 218	62 000
Avskrivninger	6	5 554	6 802	0
Andre kostnader fellesanlegg		730 967	646 359	384 000
Felles strøm og varme		153 499	162 404	200 000
Festeavgift/tomteleie		56 895	56 896	75 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		864 117	831 576	900 000
Andre driftskostnader	7	958 222	927 057	1 222 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	407 388	1 147 358	275 000
Vedlikehold	9	963 976	484 647	950 000
Forretningsførsel		184 506	183 618	190 000
Revisjonshonorar		27 528	23 067	40 000
Forsikring		131 767	121 666	135 000
Sum driftskostnader		5 107 629	5 040 659	4 868 000
Driftsresultat		3 166 849	2 772 319	3 004 349
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		18 236	19 366	0
Andre renteinntekter		788	355	0
Sum finansinntekter		19 024	19 720	0
Rentekostnader lån		1 083 306	866 358	860 000
Andre rentekostnader		797	234	0
Sum finanskostnader		1 084 104	866 592	860 000
Resultat av finansposter		-1 065 080	-846 872	-1 926 000
Resultat		2 101 769	1 925 447	2 144 349
Til/fra udekket tap		2 101 769	1 925 447	0
Sum disponeringer		2 101 769	1 925 447	0

Resultatrapport 2022 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hellen Sentrum Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	20 979 419	20 979 419
Andre driftsmidler	6	96 457	0
Sum varige driftsmidler		21 075 876	20 979 419
Sum anleggsmidler		21 075 876	20 979 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		83 466	0
Restanser felleskostnader		0	11 128
Forskuddsbetalte kostnader		252 894	229 867
Andre fordringer		347 122	76 627
Sum fordringer		683 482	317 622
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		815 605	636 804
Skattetrekk		10 624	8 499
Sum bankinnsk. og kontanter		826 229	645 303
Sum omløpsmidler		1 509 711	962 924
SUM EIENDELER		22 585 586	21 942 343

Balanse rapport 2022 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Hellen Sentrum Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-35 317 172	-37 418 941
Sum opptjent egenkapital		-35 317 172	-37 418 941
SUM EGENKAPITAL		-35 309 972	-37 411 741
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	53 123 699	55 331 196
Borettsinnskudd	13	3 278 977	3 278 977
Sum langsiktig gjeld		56 402 676	58 610 173
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		142 743	0
Forskuddsbetalte fordringer		0	2 700
Leverandørgjeld		540 158	114 788
Skyldige off. myndigheter		124 424	112 613
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		272 928	228 753
Annen kortsiktig gjeld		412 629	285 057
Sum kortsiktig gjeld		1 492 882	743 911
SUM GJELD		57 895 558	59 354 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 585 586	21 942 343

Bergen,
Styret for Hellen Sentrum Borettslag

Martin Horgen Jørgenvåg
Styrets leder

Håkon Heide Helleland
Styremedlem

Roald Svanevik
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Hellen Sentrum Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	4 584 300	4 660 368	4 650 050	4 975 554
3804 Utleie garasjeplasser	96 400	99 600	96 000	108 000
3806 Utleie av lokaler i Hellen Sentrum Brl	1 782 298	1 721 472	1 782 299	1 916 123
3810 Utleie lokaler	168 468	87 444	81 600	87 312
3814 Brenselsinntekter	730 967	401 304	396 000	414 000
3816 Kabel-TV	350 400	323 760	350 000	386 696
3825 Leieinntekter EI-bil	0	4 000	0	0
3830 Altaner	504 000	504 000	504 000	504 000
Sum felleskostnader	8 216 833	7 801 948	7 859 949	8 391 685

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Diverse inntekter	45 000	2 400	2 400	2 400
3855 Vaskeripenger	9 045	7 730	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	3 600	900	0	0
Sum andre inntekter	57 645	11 030	12 400	12 400

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,25

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	250 000	213 200	250 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	40 000	-40 000	0	0
Sum styrehonorar	290 000	173 200	250 000	250 000

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Bossug	Miljøstasjon	Datautstyr	Infrastruktur ei- bil (2022)
Anskaffelseskost pr.01.01	569 836	29 040	18 631	0
Årets tilgang	0	0	0	102 011
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	569 836	29 040	18 631	102 011
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	5 553
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	569 836	29 040	18 631	5 553
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	96 457
Anskaffelsesår	2007	2011	2018	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 300	0	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	728	1 071	0	800
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	6 408	0	0	5 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	1 768	0	0	0
6300 Leiekostnader	5 000	6 425	0	0
6325 Renovasjon	5 488	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	9 000	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	7 748	24 879	0	10 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	1 231	0	0
6360 Renhold og matteleie	119 081	104 696	120 000	130 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	15 413	25 806	0	20 000
6370 Garasjer	2 375	0	0	0
6372 Heis	186 966	86 784	350 000	90 000
6374 Ventilasjon	34 888	40 976	0	35 000
6375 TV/Bredbånd	332 721	345 444	350 000	389 048
6390 Andre driftskostnader	0	22 659	150 000	0
6391 Diverse serviceavtaler	134 864	122 918	250 000	250 000
6395 Andre leiekostnader	86 796	86 106	0	80 000
6630 Egenandel ved skade	0	40 000	0	0
6800 Kontorkostnader	11 094	3 295	0	5 000
6801 Verktøy og utstyr	871	0	0	0
6900 Telefonutgifter	735	735	0	0
6940 Porto	963	2 760	0	0
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 217	1 875	0	0
7781 Innkassoutgifter	800	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	398	0	0
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
Sum driftskostnader	958 222	927 057	1 222 000	1 016 848

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	4 735	0	0	0
6502 Brannvernutstyr	18 288	491 264	170 000	50 000
6503 Annet driftsmateriell	3 736	19 513	0	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 166	16 543	0	15 000
6506 Porttelefoni	369 469	614 974	0	0
6510 Verktøy og redskap	3 756	0	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	105 000	20 000
6540 Inventar	5 239	3 766	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	399	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	899	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	407 388	1 147 358	275 000	95 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	263 075	14 336	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	86 824	35 641	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	19 824	4 721	0	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 838	51 639	750 000	300 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	73 750	100 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	19 836	106 566	0	150 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	50 000
6614 Vedlikehold maling	529 586	32 667	0	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	50 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	5 845	165 328	0	50 000
6634 Vedl.hold brann-	30 148	0	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	40 000	10 000
Sum vedlikehold	963 976	484 647	950 000	770 000

Styret vurderer fortløpende om det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	20 979 418
Anskaffelseskost pr.31.12	20 979 418
Bokført verdi pr.31.12	20 979 418
Anskaffelsesår	1959

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-35 317 172	-37 418 941

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.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2009	17 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 003 201	
Nedbetalt i år	609 111	
Lånesaldo 31.12		11 387 688
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2009	17 689 281	
Nedbetalt tidligere	6 348 521	
Nedbetalt i år	575 802	
Lånesaldo 31.12		10 764 958
Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2039		

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 33 år		
Opprinnelig 2019	42 500 000	
Nedbetalt tidligere	10 506 363	
Nedbetalt i år	1 022 584	
Lånesaldo 31.12		30 971 053
Beregnet innfrielsesdato: 14.01.2052		

Sum langsiktig gjeld

53 123 699

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	37 153 189
--------------------------------	------------

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13527207-1	28,00	179 865,00	5 036 220,00
	14,00	171 080,00	2 395 120,00
	28,00	134 435,00	3 764 180,00
	1,00	97 287,00	97 287,00
	1,00	94 877,00	94 877,00
Lån Husbanken 13527207-5	28,00	170 029,00	4 760 812,00
	14,00	161 725,00	2 264 150,00
	28,00	127 083,00	3 558 324,00
	1,00	91 967,00	91 967,00
	1,00	89 689,00	89 689,00
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308103822	28,00	489 179,00	13 697 012,00
	14,00	465 287,00	6 514 018,00
	28,00	365 621,00	10 237 388,00
	1,00	264 591,00	264 591,00
	1,00	258 038,00	258 038,00

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	56 402 676	58 610 173
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	20 979 419	20 979 419

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	219 014	10 033 977
Periodens resultat	2 101 769	1 925 447
Årets avskrivninger	5 554	6 802
Årets investeringer	-102 011	0
Avdrag lån	-2 207 497	-11 747 213
Endring i disponible midler	-202 185	-9 814 964
Disponible midler 31.12.	16 828	219 014

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Skattenote

	2022	2021	
Årets skattekostnad			
Resultatført skatt på ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt			
Ordinært resultat før skatt	2 101 769	1 925 447	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-42 481	14 371	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 059 288	-1 939 818	
Skattepliktig resultat	0	0	
Årets betalbare skatt	0	0	
Årets betalbare skatt	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	
Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-5 967	-26 019	-20 052
Avsetninger mv	0	-22 429	-22 429
Grunnlag utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-5 967	-48 448	-42 481
Akkumulert fremførbart underskudd	- 40 678 768	- 42 738 057	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	- 40 684 735	- 42 786 506	
Utsatt skatt/skattefordel 22% utgjør	0	0	

I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Hellen Sentrum Borettslag org.nr. 948882272

Dokumentet er elektronisk signert



12-714 - Åsregn...

Name Date
Svanevik, Roald 2023-05-11

Identification

 **bankID** Svanevik, Roald

Name Date
Jørgenvåg, Martin Horgen 2023-05-11

Identification

 **bankID** Jørgenvåg, Martin Horgen
PA MOBIL

Name Date
Helleland, Håkon Heide 2023-05-12

Identification

 **bankID** Helleland, Håkon Heide
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))