



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		334 849	316 503
Sum inntekter		334 849	316 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Driftskostnad		188 515	226 396
Sum kostnader		188 515	226 396
Driftsresultat		146 334	90 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	69 364	72 373
Sum finansinntekter		69 364	72 373
Annen rentekostnad		155 046	87 612
Sum finanskostnader		155 046	87 612
Netto finans		-85 682	-15 239
Ordinært resultat før skattekostnad		60 652	74 868
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	60 652	74 868
Årsresultat		60 652	74 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 652	74 868
Totalresultat		60 652	74 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	6, 7	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 202 444	2 272 236
Sum finansielle anleggsmidler		2 202 444	2 272 236
Sum anleggsmidler		4 278 899	4 348 691
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		194 155	110 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 155	110 408
Sum omløpsmidler		194 155	110 408
SUM EIENDELER		4 473 054	4 459 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	1 185 559	1 124 907
Sum opptjent egenkapital		1 185 559	1 124 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 185 559	1 124 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 320 000	2 320 000
Gjeld til deltakere	10	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	10		50 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 280 000	3 330 000
Sum langsiktig gjeld		3 280 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 813	
Annen kortsiktig gjeld		5 682	4 192
Sum kortsiktig gjeld		7 495	4 192
Sum gjeld		3 287 495	3 334 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 054	4 459 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407219

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		334 849	316 503
Sum inntekter		334 849	316 503
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Driftskostnad		188 515	226 396
Sum kostnader		188 515	226 396
Driftsresultat		146 334	90 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	69 364	72 373
Sum finansinntekter		69 364	72 373
Annen rentekostnad		155 046	87 612
Sum finanskostnader		155 046	87 612
Netto finans		-85 682	-15 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	60 652	74 868
Årsresultat		60 652	74 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 652	74 868
Totalresultat		60 652	74 868



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leilighet	6, 7	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	2 202 444	2 272 236
Sum finansielle anleggsmidler		2 202 444	2 272 236

Sum anleggsmidler		4 278 899	4 348 691
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		194 155	110 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 155	110 408

Sum omløpsmidler		194 155	110 408
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 473 054	4 459 099
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8		
----------------------------	---	--	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 9	1 185 559	1 124 907
Sum opptjent egenkapital		1 185 559	1 124 907

Sum egenkapital		1 185 559	1 124 907
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 320 000	2 320 000
Gjeld til deltakere	10	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	10		50 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 280 000	3 330 000
Sum langsiktig gjeld	3 280 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 813	
Annen kortsiktig gjeld	5 682	4 192
Sum kortsiktig gjeld	7 495	4 192
Sum gjeld	3 287 495	3 334 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 473 054	4 459 099



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lidskjalgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wesselsgate 3 Snr. 3 DA som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens 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 selskapet 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: MLE2K-8NEV7-PWVC3-K688M-A2FLT-CSD0J



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gran, 3. april 2024
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MLE2K-8NEV7-PWV3-K688M-A2FLT-CSDOJ



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."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-07 16:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLE2K-8NEY7-PVVC3-K688M-A2FLTCSDOJ

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>



Årsregnskap 2023 Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		334 849	316 503
Sum driftsinntekter		334 849	316 503
Driftskostnad		188 515	226 396
Sum driftskostnader		188 515	226 396
DRIFTSRESULTAT		146 334	90 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt	4	69 364	72 373
Rentekostnad		-155 046	-87 612
Resultat av finansposter		-85 682	-15 239
ORDINÆRT RESULTAT	5	60 652	74 868
ÅRSRESULTAT		60 652	74 868


Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	1 185 559	1 124 907
SUM EGENKAPITAL		1 185 559	1 124 907
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 320 000	2 320 000
Gjeld til deltakere	10	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	10	0	50 000
Sum langsiktig gjeld		3 280 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 813	0
Annen kortsiktig gjeld		5 682	4 192
Sum kortsiktig gjeld		7 495	4 192
SUM GJELD		3 287 495	3 334 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 054	4 459 099

Gran, 03.04.2024


Ole Næss
for Fortun Eiendom AS


Paul Næss
for Offenhäuser Eiendom AS

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Leilighet	6, 7	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 202 444	2 272 236
Sum finansielle anleggsmidler		2 202 444	2 272 236
SUM ANLEGGSMIDLER		4 278 899	4 348 691
OMLØPSMIDLER			
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		194 155	110 408
SUM OMLØPSMIDLER		194 155	110 408
SUM EIENDELER		4 473 054	4 459 099

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Note 2 Andel formue og gjeld i sameie

Selskapet har andel i felles formue og felles gjeld i Sameiet Wessels Gate 3.

Andel av sameiets formue pr. 31.12	116 422
Andel av sameiets gjeld pr. 31.12	182 806
Andel av sameiets inntekt 2023	748
Andel av sameiets kostnad 2023	10 810

Note 3 Ansatte, godgjørelser, mv.

Selskapet har ingen fast lønnede ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til deltakerne. Selskapets deltakere ivaretar administrasjonen av selskapet.

Note 4 Andre fordringer

Selskapet har gitt et lån til Badstuåsen Eiendom AS. Pr.31.12.2023 utgjør lånet kr. 2 202 444. Det er for 2023 inntektsført kr. 2 444 i renteinntekt.

Note 5 Skattekostnad

Inntekt fra selskapet lignes på deltakerne. Skattekostnad blir ikke resultatført i regnskapet.



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost leilighet 1.01	2 076 455
Tilgang	0
Avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 076 455

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	2 320 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2 076 455

Note 8 Deltakere, andeler mv.

Selskapskapitalen består av 100 andeler á kr 1 000, til sammen kr 100 000.

Selskapets deltakere er:	Eier og ansvarsandel
Fortun Eiendom AS	50 %
Offenhäuser Eiendom AS	50 %

Note 9 Egenkapital

	Annen EK
Egenkapital pr. 01.01	1 124 907
Uttak til eiere	0
Årets resultat	60 652
Egenkapital pr. 31.12	1 185 559

Note 10 Gjeld til deltakere og annen langsiktig gjeld

Deltakerne har gitt lån til selskapet til finansiering av oppussing og vedlikehold av leilighet. Lånene utgjør kr 960 000. Lånene er ikke renteberegnet.

Selskapet hadde i 2022 en gjeld til Åsengt. 7a DA, som i likhet med Wesselsgate 3 Snr. 3 DA er eid av Fortun Eiendom AS og Offenhäuser Eiendom AS. Lånet er i 2023 tilbakebetalt.