



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 296 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELSGATE 28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jakob Myklebost Stein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 864 694 | 2 285 478 |
| Sum inntekter | | 3 864 694 | 2 285 478 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -38 224 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -7 493 | -9 629 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | -501 572 | -410 129 |
| Sum kostnader | | -547 289 | -419 757 |
| Driftsresultat | | 3 317 405 | 1 865 721 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 17 573 | 15 388 |
| Sum finanskostnader | | -396 615 | -433 993 |
| Netto finans | | -379 042 | -418 605 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Årsresultat | 6,10 | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 938 363 | 1 447 116 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,11 | 15 101 856 | 15 109 349 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 101 856 | 15 109 349 |
| Sum anleggsmidler | | 15 101 856 | 15 109 349 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 31 196 | 26 041 |
| Andre fordringer | 8 | 25 904 | 34 580 |
| Sum fordringer | | 57 100 | 60 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 405 689 | 457 735 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 462 789 | 518 356 |
| Sum omløpsmidler | | 462 789 | 518 356 |
| SUM EIENDELER | | 15 564 645 | 15 627 705 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 1 628 609 | -1 309 755 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 628 609 | -1 309 755 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 628 608 | -1 309 755 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,12 | 6 233 905 | 9 243 315 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,13 | 7 630 000 | 7 630 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 863 905 | 16 873 315 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 863 905 | 16 873 315 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 500 | 56 221 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 19 464 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 168 | 7 924 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 133 | 64 145 |
| Sum gjeld | | 13 936 037 | 16 937 460 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 564 645 | 15 627 705 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 13 863 905 | 16 873 315 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654540

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 296 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELSGATE 28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Jakob Myklebost Stein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 987 296 992
BORETTSLAGET WESSELSGATE 28

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 864 694 | 2 285 478 |
| Sum inntekter | | 3 864 694 | 2 285 478 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | -38 224 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -7 493 | -9 629 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5 | -501 572 | -410 129 |
| Sum kostnader | | -547 289 | -419 757 |
| Driftsresultat | | 3 317 405 | 1 865 721 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 17 573 | 15 388 |
| Sum finanskostnader | | -396 615 | -433 993 |
| Netto finans | | -379 042 | -418 605 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Årsresultat | 6, 10 | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 938 363 | 1 447 116 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 863 905 | 16 873 315 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 863 905 | 16 873 315 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 39 500 | 56 221 |
| Skyldige offentlige avgifter | 19 464 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 168 | 7 924 |
| Sum kortsiktig gjeld | 72 133 | 64 145 |
| Sum gjeld | 13 936 037 | 16 937 460 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 564 645 | 15 627 705 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 11 13 863 905 | 16 873 315 |



Organisasjonsnr: 987 296 992
BORETTSLAGET WESSELGATE 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET WESSELSGATE 28.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 12:15:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TECU7-BUEL1-DKVD8-78PYE-X617X-NPYZE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Borettslaget Wesselsgate 28 - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 463 500 | 463 500 | 495 945 | 545 200 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 528 275 | 639 615 | 672 224 | 483 042 |
| Innbetaling IN-ordning | | 2 872 919 | 1 182 363 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 864 694 | 2 285 478 | 1 168 169 | 1 028 242 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -3 994 | 0 | 0 | 0 |
| Styreonorar | | -34 230 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | | -7 493 | -9 629 | -7 493 | -7 493 |
| Forretningsførerhonorar | | -52 230 | -50 215 | -52 200 | -54 000 |
| Eksterne honorar | 2 | -6 695 | -8 997 | -6 800 | -7 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | -41 018 | -33 181 | -43 900 | -37 800 |
| Løpende vedlikehold | 4 | -79 944 | -1 739 | -25 000 | -25 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 0 | 0 | -600 000 | -1 200 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -65 868 | -99 684 | -104 700 | -69 200 |
| Forsikring | | -83 796 | -79 529 | -88 100 | -98 100 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -110 409 | -80 399 | -84 300 | -124 000 |
| Eiendomsavgifter | | -45 807 | -44 943 | -47 200 | -48 100 |
| Energi, felles | | -3 140 | -2 367 | -3 500 | -4 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | -12 665 | -9 075 | -2 500 | -10 000 |
| Sum driftskostnader | | -547 289 | -419 757 | -1 065 693 | -1 684 693 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 317 405 | 1 865 721 | 102 476 | -656 451 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 17 573 | 15 388 | 7 000 | 16 000 |
| Finanskostnader | | -396 615 | -433 993 | -477 707 | -418 192 |
| Netto finansposter | | -379 042 | -418 605 | -470 707 | -402 192 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 938 363 | 1 447 116 | -368 231 | -1 058 643 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 2 938 363 | 1 447 116 | -368 231 | -1 058 643 |
| ÅRSRESULTAT | 6, 10 | 2 938 363 | 1 447 116 | -368 231 | -1 058 643 |
| Disponering av totalresultat: | | 2 938 363 | 1 447 116 | -368 231 | -1 058 643 |
| Reduksjon av udekket tap | | 130 796 | 287 371 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 2 872 919 | 1 182 363 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | | -65 352 | -22 618 | 0 | 0 |

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 11 | 15 101 856 | 15 109 349 |
| Sum anleggsmidler | | 15 101 856 | 15 109 349 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 0 | 6 605 |
| Periodiserte kostnader | 8 | 31 196 | 19 436 |
| Mellomregning Klare Finans | 8 | 8 331 | 19 192 |
| Opptjente renter | 8 | 17 573 | 15 388 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 9 | 405 689 | 457 735 |
| Sum omløpsmidler | | 462 789 | 518 356 |
| SUM EIENDELER | | 15 564 645 | 15 627 705 |

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 10 | 5 500 | 5 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 10 | 3 967 312 | 1 159 745 |
| Annen egenkapital | 10 | -2 344 203 | -2 475 000 |
| Sum egenkapital | | 1 628 608 | -1 309 755 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 11, 12 | 6 233 905 | 9 243 315 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 7 630 000 | 7 630 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 863 905 | 16 873 315 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 500 | 56 221 |
| Skyldig off. myndigheter | | 19 464 | 1 |
| Forskudd kunder | | 12 817 | 7 734 |
| Påløpte kostnader | | 351 | 190 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 133 | 64 145 |
| Sum gjeld | | 13 936 037 | 16 937 460 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 564 645 | 15 627 705 |
| Pantstillelser | 11 | 13 863 905 | 16 873 315 |

Sted: _____, dato: _____

Jakob Myklebost Stein
Leder

Fredrik Danielsen
Styremedlem

Linn Sortebeck
Styremedlem

Henrik Grønli
Styremedlem

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 494 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 500 | 0 |
| Sum personalkostnader | 3 994 | 0 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 695 | 6 022 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 2 975 |
| Sum eksterne honorarer | 6 695 | 8 997 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2024

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 21 963 | 20 342 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 7 306 | 7 073 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 11 749 | 5 766 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 41 018 | 33 181 |

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 19 825 | 1 739 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 12 649 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 44 408 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 3 063 | 0 |
| Sum vedlikehold | 79 944 | 1 739 |

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 6 506 | 846 |
| Generalforsamling/årsmøte | 433 | 0 |
| Bankgebyrer | 648 | 611 |
| Andre gebyrer | 3 267 | 7 618 |
| Tilskudd bomiljø | 1 702 | 0 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 109 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 12 665 | 9 075 |

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 454 210 | 379 445 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Tilbakeført avskrivning | 7 493 | 9 629 |
| Avdrag lån | -136 491 | -199 617 |
| Avdrag IN ordning | -2 872 919 | -1 182 363 |
| Årets endring i disponible midler | -63 554 | 74 765 |
| Disponible midler i periodens slutt | 390 657 | 454 210 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 390 657 | 454 210 |

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2024

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Bygning | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|-----------|------------|---------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 113 000 | 12 967 000 | 42 709 | 74 933 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 113 000 | 12 967 000 | 42 709 | 74 933 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 42 709 | 53 077 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 113 000 | 12 967 000 | 0 | 21 856 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 7 493 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 | 10 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2004.

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 14 742 | 2 |
| Bankinnskudd | 390 947 | 457 733 |
| Sum bankinnskudd | 405 689 | 457 735 |

Org.nr: 987 296 992 - 294



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -1 309 755 | -2 756 871 |
| Andelskapital 01.01 | 5 500 | 5 500 |
| Andelskapital 31.12 | 5 500 | 5 500 |
| Annen egenkapital 01.01 | -2 475 000 | -2 762 371 |
| Årets resultat | 2 938 363 | 1 447 116 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -2 872 919 | -1 182 363 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 65 352 | 22 618 |
| Annen egenkapital 31.12 | -2 344 203 | -2 475 000 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 1 159 745 | 0 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 2 872 919 | 1 182 363 |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -65 352 | -22 618 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 3 967 312 | 1 159 745 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 628 608 | -1 309 755 |

Andelskapitalen er kr 5 500 fordelt på 11 andeler à kr 500.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 11 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 15 101 856 |
| Restgjeld 31.12 | 13 863 905 |

Pålydende pantstillelser var 32 230 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2024

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering og opptak |
| Lånenummer: | 12136439616 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.65 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 11.04.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 893 110 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 243 315 |
| Avdrag i perioden: | 3 009 410 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 233 905 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 5 498 454 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 159 745 |
| Innbetalt IN i perioden: | 2 872 919 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 65 352 |
| Andelssaldo 31.12: | 3 967 312 |
| Sum pantegjeld for lån: | 10 201 216 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136439616 | 1 | 1 229 969 | 1 229 969 |
| | 1 | 808 680 | 808 680 |
| | 1 | 781 618 | 781 618 |
| | 1 | 766 211 | 766 211 |
| | 2 | 759 100 | 1 518 200 |
| | 1 | 599 816 | 599 816 |
| | 1 | 529 410 | 529 410 |

Note 13 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 7 630 000 | 7 630 000 |
| Sum innskudd | 7 630 000 | 7 630 000 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wesselsgate 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wesselsgate 28

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Jakob Myklebost Stein (sign.) | 22.05.2025 |
| Styremedlem | Henrik Grønli (sign.) | 21.05.2025 |
| Styremedlem | Linn Sortebeck (sign.) | 20.05.2025 |
| Styremedlem | Fredrik Danielsen (sign.) | 20.05.2025 |