



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rebbanssvingen 14
3018 DRAMMEN

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: Gunnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	437 196	426 552
Sum inntekter		437 196	426 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	9 909
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 000	7 000
Annen driftskostnad	4	323 670	319 954
Sum kostnader		349 080	336 863
Driftsresultat		88 116	89 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		783	1 721
Sum finansinntekter		783	1 721
Annen rentekostnad		51 493	57 568
Sum finanskostnader		51 493	57 568
Netto finans		-50 710	-55 847
Ordinært resultat før skattekostnad		37 406	33 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 406	33 842
Årsresultat		37 406	33 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	596 708	596 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			14 000
Sum varige driftsmidler		596 708	610 708
Sum anleggsmidler		596 708	610 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	6 652	
Sum fordringer		6 652	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 083	351 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 083	351 165
Sum omløpsmidler		296 735	351 165
SUM EIENDELER		893 443	961 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	250	250
Sum innskutt egenkapital		250	250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	515 112	552 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-515 112	-552 518
Sum egenkapital	7	-514 862	-552 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 366 794	1 426 117
Sum annen langsiktig gjeld		1 366 794	1 426 117
Sum langsiktig gjeld	8	1 366 794	1 426 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	25 659	73 544
Annen kortsiktig gjeld	9	15 852	14 480
Sum kortsiktig gjeld	9	41 511	88 024
Sum gjeld		1 408 305	1 514 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 443	961 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 188374

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rebbansvingen 14
3018 DRAMMEN

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: Gunnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 976 317 815
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	437 196	426 552
Sum inntekter		437 196	426 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	9 909
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 000	7 000
Annen driftskostnad	4	323 670	319 954
Sum kostnader		349 080	336 863
Driftsresultat		88 116	89 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		783	1 721
Sum finansinntekter		783	1 721
Annen rentekostnad		51 493	57 568
Sum finanskostnader		51 493	57 568
Netto finans		-50 710	-55 847
Ordinært resultat før skattekostnad		37 406	33 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 406	33 842
Årsresultat		37 406	33 842



Organisasjonsnr: 976 317 815
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	596 708	596 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			14 000
Sum varige driftsmidler		596 708	610 708
Sum anleggsmidler		596 708	610 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	6 652	
Sum fordringer		6 652	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 083	351 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 083	351 165
Sum omløpsmidler		296 735	351 165

SUM EIENDELER 893 443 961 873

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	250	250
Sum innskutt egenkapital		250	250

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	515 112	552 518
Sum opptjent egenkapital		-515 112	-552 518

Sum egenkapital 7 -514 862 -552 268

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 366 794	1 426 117
Sum annen langsiktig gjeld		1 366 794	1 426 117
Sum langsiktig gjeld	8	1 366 794	1 426 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	25 659	73 544
Annen kortsiktig gjeld	9	15 852	14 480
Sum kortsiktig gjeld	9	41 511	88 024
Sum gjeld		1 408 305	1 514 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 443	961 873



Organisasjonsnr: 976 317 815
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



ÅRSBERETNING 2021

Wergelandsgate 35 Borettslag
Org nr 976 317 815

Virksomhetens art og hvor den drives.

Borettslagets eiendommer ligger i Drammen kommune og består av 3 bygninger med totalt 10 leiligheter.

Virksomheten består av drift og vedlikehold av borettslagets eiendommer.

Eiendommene holdes vedlike ved jevnlig reparasjon og vedlikehold og er i god teknisk stand. Det er solgt 1 leiligheter i løpet av 2021.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende.

Styret

Liv Evju, styrets leder
Svein Ivar Herlo, styremedlem
Ingrid Odden, styremedlem
Erik Sæther, styremedlem
Bjørn Pettersen, varamedlem

Styrets arbeid 2021.

Styret har hatt fire møter og behandlet til sammen 16 saker.

Det har vært gjennomført en dugnad på våren, styret anså at det ikke var behov for dugnad på høsten. Tidligere hageansvarlig Anne Berit Majer har flyttet, og styret har overtatt dette ansvaret.

Planer for opprettelse av ladestasjon(er) for el-bil må utsettes til økonomien er bedre, og felleskostnadene ble økt med 5% fra 1.juli. Det er vedtatt ytterligere en økning på 5% fra 1.januar 2022

En oversikt med tittel Praktisk Informasjon er utarbeidet og sendt medlemmene.

Rettvis oversikt over utvikling og resultat:

Årets driftsinntekt er på 437 196. Balansesummen på 893 443 er en reduksjon med 68 430. Egenkapitalen er negativ på 514 862, en reduksjon fra fjoråret med 37 406 som er årets overskudd.

Fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. På grunn av stort vedlikehold av bygningene i 2013, som i sin helhet er utgiftsført, er egenkapitalen tapt. Bygningsmassen er fullverdiforsikret for 39 mill. så den reelle egenkapitalen er derfor vesentlig høyere enn den bokførte egenkapitalen.

Det er i år ikke utført vesentlig bygningsmessig vedlikehold.

Det er et mål å redusere udekket tap ved årlige sameieinntekter i forhold til utgifter skal gi årlig overskudd.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Det henvises til regnskapet note 7 Egenkapital.



Arbeidsmiljø.

Borettslaget har ingen ansatte og har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsmiljø i styret er godt.

Likestilling.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte

Påvirkning av ytre miljø:

Borettslaget har ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Overskuddsdisponering.

Årets overskudd på 37 406 overføres til udekket tap.

Drammen, 9/2

2022

Liv Evju

Svein Ivar Herlo

Ingrid Odden

Erik Sæther



Revisorkollegiet

Til årsmøtet i
Wergelandsgate 35 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Wergelandsgate 35 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regiøene), og 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistente med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 21. februar 2022
Revisorkollegiet AS

Svein A. Andersen
Statsautorisert revisor



BL Wergelandsgt. 35
976 317 815

Noter regnskapsåret 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskap Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Laveste verdis prinsipp.)

Skatt.

Selskapet er ikke skattepliktig.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.	263 141
Periodens resultat	37 406
Nedbetaling av lån	-59 323
Påkostning bygninger	0
Årets avskrivning av robot plenklipper	14 000
Disponible midler 31.12.	255 224

Omløpsmidler	296 735
Kortsiktig gjeld	-41 511
Disponible midler 31.12.	255 224

Opplysning om leilighetene.

Leilighetstype	%	Størrelse m2	Kostpris	Gjeld	Pr. leilighet
2 roms 4 stk	8,73 %	67,5 m2	31 094	477 284	119 321
3 roms 4 stk	10,67 %	82,5 m2	38 004	583 348	145 837
3 roms 8 d 2 stk	11,20 %	86,5 m2	39 846	306 162	153 081
Sum total	100 %	773 m2		1 366 794	

Note 1 Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer pr. måned.

Leieinntekter fremkommer slik:

(3101 x 4 x 6) + (3256 x 4 x 6)	152 568
(3790 x 4 x 6) x (3979 x 4 x 6)	186 456
(3991 x 2 x 6) + (4190 x 2 x 6)	98 172
Sum driftsinntekter	437 196

Det har vært økning i leieinntekter med 5% fra 1.juli 2021



Note 2 Ansatte, godtgjørelser, etc.	2021	2020
Lønnskostnader består av følgende poster		
Lønninger, feriepenger	0	0
Andre lønnskostnader	2 000	1 000
Arbeidsgiveravgift	282	101
Sum andre godtgjørelser	2 282	1 101

Antall årsverk **0**
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser til styret	2021	2020
Godtgjørelse til styret	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	1 128	808
Sum godtgjørelser til styret	9 128	8 808

Note 3 Avskrivninger på driftsmidler.

Anskaffelseskost robot plenklipper 01.01.	35000
Akkumulerte avskrivninger	35000

Balansført verdi pr. 31.12. **0**

Årets avskrivninger **14000**
Maskinen avskrives lineært over 5 år

Note 4 Andre driftskostnader

Vann	61 630
Lys og varme	25 965
Pipefeieing og tilsyn	2 420
Renovasjon	29 150
Uteanlegg, snømåking etc	36 288
Blomster og styremøter	2 605
Rep og vedlikehold bygninger	10 717
Rep og vedlikehold utstyr	4 228
Regnskapshonorar	38 469
Revisjon	15 225
Forsikringspremier	89 665
Andre kostnader lokaler	1 854
Andre kostnader	1 234
Bankgebyr etc	2 730
Kontigenter	1 490
Sum annen driftskostnad	323 670

Note 5 Varige driftsmidler.

Anskaffelseskost bygninger 01.01.	357 000
Tilgang 2017	55 000
Tilgang 2018	29 900
Tilgang 2019	105 025
Tilgang 2020 monterte brannstiger 3 bygninger	49 783
Anskaffelseskost 31.12	596 708
Akkumulerte avskrivninger	0
Balansført verdi pr. 31.12.	596 708
Årets avskrivninger	0

Bygningenes oppføringsverdi i 1950 var 357 000
Tilgang 2017, 2018 og 2019 gjelder snøfanger på bygningene.



Note 6 Fordringer.

Fordringer er normalt manglende innbetaling for regnskapsåret fra andelshavere. Fordringene føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er gjenstand for tilsvarende vurdering.

Fordring på andelshavere utgjør 31.12. 6 652

Andre fordringer

Forsuddsbetalte kostnader 0

Sum fordringer 6 652

Note 7 Egenkapital.

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital (udekket tap) 01.01.	-250	552 518	552 268
Årets overskudd		-37 406	-37 406
Egenkapital (udekket tap) 31.12	-250	515 112	514 862

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier.

Det ble opptatt lån kr. 2 000 000 i Fornebu Sparebank 2013 for rehabilitering av bygningsmassen.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. 2021 2020

Pantelån i Fornebu Sparebank 1 035 466 1 106 647

Lånet løper til 30.juni 2038

Betalt ekstraordinært avdrag 0

Betalte ordinært avdrag 59 323

Nominell rente pr. 31.12. 3,65%

Lånet er annuitetslån som har lik månedsbetaling for avdrag og renter. Avdragene vil ikke påvirke felleskostnadene.

Pantstillelser og lignende.	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 366 794	Bygninger	596 708
--------------------------------	-----------	-----------	---------

Bygningene har en betydelig høyere verdi enn balanseført verdi.

Bygningene er fullverdiforsikret i IF skadeforsikring.

Note 9 Kortsiktig gjeld

Påløpt strøm 2 871

Forskudd fra sameiere 7 577

Påløpte renter og bankkostnader 5 404

Kreditorer 25 659

Sum kortsiktig gjeld 41 511