



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/Thea Conradi Riberg
Wessels gate 12
0165 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		726 060	7 081 414
Sum inntekter		726 060	7 081 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		443 613	466 906
Sum kostnader		500 663	523 956
Driftsresultat		225 397	6 557 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 721	2 463
Sum finansinntekter		8 721	2 463
Annen rentekostnad		55 741	63 848
Annen finanskostnad			1 849
Sum finanskostnader		55 741	65 697
Netto finans		-47 020	-63 234
Ordinært resultat før skattekostnad		178 377	6 494 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 377	6 494 224
Årsresultat		178 377	6 494 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 377	6 494 225
Sum overføringer og disponeringer		178 377	6 494 225



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	3	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		105 868	85 818
Sum fordringer		105 868	85 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 686	222 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 686	222 124
Sum omløpsmidler		296 554	307 942
SUM EIENDELER		886 296	897 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-6 236 589	-6 414 966
Sum opptjent egenkapital		-6 236 589	-6 414 966
Sum egenkapital		-6 166 589	-6 344 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 071 979	2 138 254
Øvrig langsiktig gjeld		4 843 707	5 013 316
Sum annen langsiktig gjeld		6 915 686	7 151 570
Sum langsiktig gjeld		6 915 686	7 151 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 307	91 312
Annen kortsiktig gjeld		23 892	-231
Sum kortsiktig gjeld		137 199	91 081
Sum gjeld		7 052 885	7 242 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 296	897 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540871

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/ Sara Åsly
Wessels gate 12
0165 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		726 060	7 081 414
Sum inntekter		726 060	7 081 414
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		443 613	466 906
Sum kostnader		500 663	523 956
Driftsresultat		225 397	6 557 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 721	2 463
Sum finansinntekter		8 721	2 463
Annen rentekostnad		55 741	63 848
Annen finanskostnad			1 849
Sum finanskostnader		55 741	65 697
Netto finans		-47 020	-63 234
Ordinært resultat før skattekostnad		178 377	6 494 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 377	6 494 224
Årsresultat		178 377	6 494 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 377	6 494 225
Sum overføringer og disponeringer		178 377	6 494 225



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

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	3	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital		105 868	85 818
Sum fordringer		105 868	85 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		190 686	222 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 686	222 124
Sum omløpsmidler		296 554	307 942
SUM EIENDELER		886 296	897 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-6 236 589	-6 414 966
Sum opptjent egenkapital		-6 236 589	-6 414 966
Sum egenkapital		-6 166 589	-6 344 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		2 071 979	2 138 254
Øvrig langsiktig gjeld		4 843 707	5 013 316
Sum annen langsiktig gjeld		6 915 686	7 151 570
Sum langsiktig gjeld		6 915 686	7 151 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 307	91 312
Annen kortsiktig gjeld		23 892	-231
Sum kortsiktig gjeld		137 199	91 081
Sum gjeld		7 052 885	7 242 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 296	897 685



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



129 - Borettslaget Wessels gate 12



ÅRSREGNSKAP 2022

129 - Borettslaget Wessels Gate 12



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	726 060	7 081 414	571 535	734 382
Sum Innkrevde felleskostnader		726 060	7 081 414	571 535	734 382
Driftskostnader					
Styreonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold	3	7 867	86 234	11 091	15 446
Renhold		50 350	26 095	30 159	35 000
Energi og brensel	4	87 532	49 918	51 118	99 110
Andre driftskostnader	5	21 845	51 106	25 049	18 322
Revisjonshonorar		9 296	5 075	0	0
Forretningsførerhonorar		28 736	26 093	26 125	30 805
Konsulentonorar		8 250	7 500	7 838	5 360
Forsikring		85 818	85 225	96 000	104 106
Kommunale avgifter	6	143 920	129 660	135 154	154 168
Kontingenter		0	0	0	6 090
Sum driftskostnader		500 663	523 956	439 584	525 457
DRIFTSRESULTAT		225 397	6 557 458	131 952	208 925
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	8 721	2 463	8 300	10 111
Finanskostnader	8	55 741	65 696	46 058	87 637
Netto finansposter		-47 020	-63 233	-37 758	-77 527
ÅRSRESULTAT		178 377	6 494 225	94 194	131 398
Overføringer					
Til annen egenkapital		178 377	6 494 225	0	0
SUM OVERFØRINGER		178 377	6 494 225	0	0

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	105 869	85 818
Sum fordringer		105 869	85 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	190 686	222 124
Sum omløpsmidler		296 554	307 942
SUM EIENDELER		886 296	897 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Annen egenkapital	12, 13	-6 236 589	-6 414 966
Sum egenkapital		-6 166 589	-6 344 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 892 679	1 958 954
Borettsinnskudd	15	179 300	179 300
Øvrig langsiktig gjeld		4 843 707	5 013 316
Sum langsiktig gjeld		6 915 685	7 151 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 307	91 312
Annen kortsiktig gjeld		23 893	-231
Sum kortsiktig gjeld		137 200	91 081
Sum gjeld		7 052 885	7 242 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 296	897 684

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

TROMSØ, 31.12.2022
129 - Borettslaget Wessels Gate 12

Sara Hegdahl Åsly
Styrets leder

Thea Conradi Riberg
Styremedlem

Jesper Haug Karsrud
Styremedlem

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	433 361
Andre inntekter	1 278
IN Inntektsføring	169 609
Kapitalinntekter avdrag	75 768
Kapitalinntekter renter	46 044
Sum Innkrevde felleskostnader	726 060

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	50 000
Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
Personalkostnader	7 050
Sum Personalkostnader	57 050

Note 3 Vedlikehold

	2022
Leie vaktmester	1 300
Malingsarbeid	1 761
Reparasjon og vedlikehold	4 806
Sum Vedlikehold	7 867

Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	87 532
Sum Energi og brensel	87 532

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	6 860
Bankgebyrer	3 310
HMS og internkontroll	4 950
Skadedyrskontroll	6 313
Velferd	411
Øreavrundning	1
Sum Andre driftskostnader	21 845



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	18 419
Renovasjon, vann, avløp o.l.	125 501
Sum Kommunale avgifter	143 920

Note 7 Finansinntekter

	2022
Utbytte Gjensidige Forsikring	8 721
Sum Finansinntekter	8 721

Note 8 Finanskostnader

	2022
Renter lån 1212.72.01089	52 216
Renter lån 1212.72.01097	3 526
Sum Finanskostnader	55 741

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelsesår 1997
Bnr. 208/Bnr. 814

	2022
Bygninger	589 742
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	589 742

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 382 kvm. Og utgjør kr. 106 154 av byggets verdi.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i løpet av de siste årene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	105 869
Sum Andre kortsiktige fordringer	105 869

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.49.92594	190 686
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	190 686



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	70 000	-6 414 966	-6 344 966
Årets resultat	0	178 377	178 377
Egenkapital 31.12.	70 000	-6 236 589	-6 166 589

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	216 862	337 520
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	178 377	6 494 225
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-66 275	-3 487 641
Innbetalt IN	0	3 318 245
Nedskrevet IN	-169 609	-6 455 487
Økt andelskapital	0	10 000
Årets endring i disponible midler	-57 507	-120 658
Disponible midler 31.12	159 354	216 862
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	296 554	307 942
Kortsiktig gjeld	137 200	91 081
Disponible midler	159 354	216 862



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	DnB	DnB
Lånenummer	1212.72.01097	1212.72.01089
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2011	2011
Rentesats	3,9%	3,9%
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp	1 066 369	11 126 426
Lånesaldo 01.01	115 578	1 843 376
Avdrag i perioden	4 718	61 557
Lånesaldo 31.12	110 860	1 781 819

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), jf note 14. Dette betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser til å dekke renter og avdrag knyttet til lånet er helt eller delvis innbetalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Anleggets bokførte gjeld er kr. 1 892 679,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 589 742,-.

Fordeling lån 1212.72.01097 på kr. 110 860,- etter IN pr. 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
3	89 226
7	21 198
11	437

Fordeling lån 1212.72.01089 på kr. 1 781 819,- etter IN pr. 31.12.

Andel	Saldo pr 31.12
2	661 320
3	847 891
7	201 437
10	62 388
11	4 150
12	4 634

Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2022 179 300
Sum Borettsinnskudd	179 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsø
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Wessels gate 12 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Sara Hegdahl Åsly
Styrets leder



129 - Årsregnsk...

Name Date
Karsrud, Jesper Haug **2023-03-21**

Identification

 **bankID** Karsrud, Jesper Haug

Name Date
Riberg, Thea Conradi **2023-03-14**

Identification

 **bankID** Riberg, Thea Conradi
PA MOBIL

Name Date
Åsly, Sara Hegdahl **2023-04-26**

Identification

 **bankID** Åsly, Sara Hegdahl



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels Gate 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Wessels Gate 12 som viser et overskudd på kr 178 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 26. april 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor