



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		910 711	882 678
Sum inntekter		910 711	882 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		597 439	459 658
Sum kostnader		654 489	516 708
Driftsresultat		256 221	365 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 358	2 587
Annen finansinntekt		11 441	9 545
Sum finansinntekter		15 799	12 132
Annen rentekostnad		99 106	89 060
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		99 106	89 560
Netto finans		-83 307	-77 428
Resultat før skattekostnad		172 915	288 542
Årsresultat		172 915	288 542
Totalresultat		172 915	288 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 915	288 542
Sum overføringer og disponeringer		172 915	288 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			2 047
Krav på innbetaling av selskapskapital		131 972	112 723
Sum fordringer		131 972	114 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 099	262 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 099	262 164
Sum omløpsmidler		371 071	376 934
SUM EIENDELER		960 813	966 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	-5 775 132	-5 948 047
Sum opptjent egenkapital		-5 775 132	-5 948 047
Sum egenkapital		-5 705 132	-5 878 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 960 224	2 015 677
Øvrig langsiktig gjeld		4 557 706	4 699 621
Sum annen langsiktig gjeld		6 517 930	6 715 298
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 847	117 348
Annen kortsiktig gjeld		12 167	12 077
Sum kortsiktig gjeld		148 014	129 425
Sum gjeld		6 665 944	6 844 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 813	966 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693794

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: 01.01.2024 - 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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		910 711	882 678
Sum inntekter		910 711	882 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		597 439	459 658
Sum kostnader		654 489	516 708
Driftsresultat		256 221	365 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 358	2 587
Annen finansinntekt		11 441	9 545
Sum finansinntekter		15 799	12 132
Annen rentekostnad		99 106	89 060
Annen finanskostnad			500
Sum finanskostnader		99 106	89 560
Netto finans		-83 307	-77 428
Resultat før skattekostnad		172 915	288 542
Årsresultat		172 915	288 542
Totalresultat		172 915	288 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 915	288 542
Sum overføringer og disponeringer		172 915	288 542



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer			2 047
Krav på innbetaling av selskapskapital		131 972	112 723
Sum fordringer		131 972	114 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 099	262 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 099	262 164
Sum omløpsmidler		371 071	376 934
SUM EIENDELER		960 813	966 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-5 775 132	-5 948 047
Sum opptjent egenkapital		-5 775 132	-5 948 047
Sum egenkapital		-5 705 132	-5 878 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 960 224	2 015 677
Øvrig langsiktig gjeld		4 557 706	4 699 621
Sum annen langsiktig gjeld		6 517 930	6 715 298
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 847	117 348
Annen kortsiktig gjeld		12 167	12 077
Sum kortsiktig gjeld		148 014	129 425
Sum gjeld		6 665 944	6 844 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 813	966 676



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

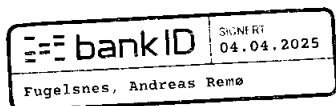
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

129 - Signering årsregnskap 2024 - Borettslaget Wessels gate 12

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



129 - Borettslaget Wessels gate 12



ÅRSREGNSKAP 2024

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



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	910 711	882 678	762 972	835 957
Sum innkrevde felleskostnader		910 711	882 678	762 972	835 957
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	52 500
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 050	7 403
Vedlikehold og reparasjoner	3	92 391	3 900	4 173	82 005
Renhold		14 400	16 500	17 655	15 855
Energi og brensel	4	60 995	68 766	66 334	59 219
Andre driftskostnader	5	59 271	27 665	34 261	45 641
Revisjonshonorar		6 058	5 768	8 229	6 361
Forretningsførerhonorar		34 276	30 604	32 746	26 992
Konsulenthonorar		17 125	5 000	5 350	9 975
Forsikring		112 723	114 606	128 206	118 359
Kommunale avgifter	6	200 201	186 850	199 802	280 281
Sum driftskostnader		654 489	516 708	553 805	704 591
DRIFTSRESULTAT		256 221	365 970	209 167	131 366
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	15 799	12 132	11 521	16 821
Finanskostnader	8	99 106	89 560	100 477	96 415
Netto finansposter		-83 307	-77 428	-88 957	-79 595
ÅRSRESULTAT		172 915	288 542	120 210	51 772
Overføringer					
Til annen egenkapital		172 915	288 542	0	0
SUM OVERFØRINGER		172 915	288 542	0	0



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annet	9	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 047
Andre kortsiktige fordringer	10	131 972	112 723
Sum fordringer		131 972	114 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	239 099	262 164
Sum omløpsmidler		371 071	376 934
SUM EIENDELER		960 813	966 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Annen egenkapital	12,13	-5 775 132	-5 948 047
Sum egenkapital		-5 705 132	-5 878 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 780 924	2 015 677
Borettsinnskudd	15	179 300	0
Øvrig langsiktig gjeld		4 557 706	4 699 621
Sum langsiktig gjeld		6 517 930	6 715 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 847	117 348
Annen kortsiktig gjeld		12 167	12 077
Sum kortsiktig gjeld		148 014	129 425
Sum gjeld		6 665 944	6 844 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 813	966 676



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Balanse pr. 31.12.2024

OSLO, 31.12.2024
129 - Borettslaget Wessels gate 12

Thea Conradi Riberg
Styrets leder

Trond Liane
Styremedlem

Andreas Remø Fugelsnes
Styremedlem



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.



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader sameie	510 756
Kapitalinntekter avdrag	58 140
Kapitalinntekter renter	100 464
IN Inntektsføring	141 914
Felles strøm	93 600
Andre inntekter	5 836
Sum Innkrevde felleskostnader	910 711

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	50 000
Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
Personalkostnader	7 050
Sum Personalkostnader	57 050

Note 3 Vedlikehold

	2024
Reparasjon og vedlikehold	42 208
Elektro	23 078
Leie vaktmester	6 481
Vedlikehold uteareal	20 625
Sum Vedlikehold	92 391

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	60 995
Sum Energi og brensel	60 995

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	9 660
Skadedyrskontroll	30 610
HMS og internkontroll	5 225
Kostnader dugnad	2 151
Øreavrounding	-3
Bankgebyrer	4 105
Andre kostnader	7 523
Sum Andre driftskostnader	59 271



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	176 856
Eiendoms- og festeavgift	23 345
Sum Kommunale avgifter	200 201

Note 7 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	4 358
Utbytte Gjensidige Forsikring	11 441
Sum Finansinntekter	15 799

Note 8 Finanskostnader

	2024
Renter lån 1212.72.01089	93 119
Renter lån 1212.72.01097	5 987
Sum Finanskostnader	99 106

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	589 742
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	589 742

Anskaffelsesår 1997. Gnr. 208/Bnr. 814

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

	2024
Periodiserte kostnader	131 972
Sum Andre kortsiktige fordringer	131 972



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1506.49.92594	218 349
Skattetrekkkonto	20 750
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	239 099

Note 12 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	70 000	-5 948 047	-5 878 047
Årets resultat	0	172 915	172 915
Egenkapital 31.12.	70 000	-5 775 132	-5 705 132

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 13 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	247 509	159 354
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	172 915	288 542
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-55 453	-56 302
Inntektsføring IN	-141 914	-144 086
Årets endring i disponible midler	-24 452	88 154
Disponible midler 31.12	223 056	247 509
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	371 071	376 934
Kortsiktig gjeld	148 014	129 425
Disponible midler	223 056	247 509



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	DnB	DnB
Type	Annuitet	Annuitet
Rentesats	5,45 %	5,45 %
Beregnet innfridd	2040	2043
Lånebeløp	1 066 369	11 126 426
Saldo 01.01.	106 725	1 729 652
Avdrag i perioden	4 113	51 340
Saldo 31.12.:	102 612	1 678 312

Boligselskapet har In-ordning. Pr. 31.12. er fordelingen av gjeld slik:

Enhet	Lån 1	Lån 2
1	0	0
2	0	622 904
3	82 587	798 637
4	0	0
5	0	0
6	0	0
7	19 620	189 735
8	0	0
9	0	0
10	0	58 764
11	404	3 909
12	0	4 365
13	0	0
14	0	0
Sum	102 611	1 678 312

Note 15 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2024
Sum Borettsinnskudd	179 300



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 2024 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 regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer 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)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- 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 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse 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: _____,

Thea Conradi Riberg
Styrets leder



ALFA REVISJON

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

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 172 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



ALFA
REVISJON

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, 4. april 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor