



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 081 414	1 161 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 081 414</b>	<b>1 161 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad		466 906	594 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 956</b>	<b>649 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 557 458</b>	<b>511 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 320
Annen finansinntekt		2 463	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463</b>	<b>3 320</b>
Annen rentekostnad		63 847	127 039
Annen finanskostnad		1 849	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 696</b>	<b>127 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 233</b>	<b>-123 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 494 225	387 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 526
Krav på innbetaling av selskapskapital		85 818	72 149
Sum fordringer		85 818	87 675
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	385 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	385 415
Sum omløpsmidler		307 942	473 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 832</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	70 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-6 414 966	-12 909 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 414 966</b>	<b>-12 909 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 344 966</b>	<b>-12 849 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		2 138 254	5 625 895
Øvrig langsiktig gjeld		5 013 316	8 150 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 151 570</b>	<b>13 776 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 151 570</b>	<b>13 776 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 311	81 210
Annen kortsiktig gjeld		-231	54 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 080</b>	<b>135 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 650</b>	<b>13 912 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 833</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517039

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 912 447 219  
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 081 414	1 161 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 081 414</b>	<b>1 161 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Annen driftskostnad		466 906	594 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 956</b>	<b>649 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 557 458</b>	<b>511 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 320
Annen finansinntekt		2 463	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 463</b>	<b>3 320</b>
Annen rentekostnad		63 847	127 039
Annen finanskostnad		1 849	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 696</b>	<b>127 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 233</b>	<b>-123 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 494 225	387 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>



Organisasjonsnr: 912 447 219  
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 526
Krav på innbetaling av selskapskapital		85 818	72 149
Sum fordringer		85 818	87 675
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	385 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 124	385 415
Sum omløpsmidler		307 942	473 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		70 000	60 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-6 414 966	-12 909 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 414 966</b>	<b>-12 909 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 344 966</b>	<b>-12 849 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		2 138 254	5 625 895
Øvrig langsiktig gjeld		5 013 316	8 150 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 151 570</b>	<b>13 776 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 151 570</b>	<b>13 776 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 311	81 210
Annen kortsiktig gjeld		-231	54 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 080</b>	<b>135 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 650</b>	<b>13 912 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 833</b>



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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels Gate 12

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Wessels Gate 12' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 494 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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-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 som eksisterer.



ALFA  
REVISJON

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/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 28. mars 2022  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



129 - Borettslaget Wessels gate 12



## ÅRSREGNSKAP 2021

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 081 414	1 161 261	750 664	571 535
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>7 081 414</b>	<b>1 161 261</b>	<b>750 664</b>	<b>571 535</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styre honorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	2	7 050	5 050	7 050	7 050
Vedlikehold	3	86 234	213 054	65 895	11 091
Renhold		26 095	17 879	13 929	30 159
Energi og brensel	4	49 918	31 831	40 000	51 118
Andre driftskostnader	5	51 106	34 420	16 282	25 049
Revisjonshonorar		5 075	0	0	0
Forretningsfører honorar		26 093	50 644	25 000	26 125
Konsulent honorar		7 500	7 500	0	7 838
Andre avg. pliktige honorarer		0	28 750	0	0
Forsikring		85 225	86 975	85 000	96 000
Kommunale avgifter	6	129 660	123 526	146 328	135 154
Kontingenter		0	0	5 090	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>523 956</b>	<b>649 630</b>	<b>454 575</b>	<b>439 584</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 557 458</b>	<b>511 631</b>	<b>296 089</b>	<b>131 952</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	2 463	3 320	7 200	8 300
Finanskostnader	8	65 696	127 039	99 953	46 058
<b>Netto finansposter</b>		<b>-63 233</b>	<b>-123 719</b>	<b>-92 753</b>	<b>-37 758</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>	<b>203 336</b>	<b>94 194</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		6 494 225	387 912	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>6 494 225</b>	<b>387 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

## Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	589 742	589 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 742</b>	<b>589 742</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 742</b>	<b>589 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	15 526
Andre kortsiktige fordringer	10	85 818	72 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 818</b>	<b>87 675</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	222 124	385 415
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>307 942</b>	<b>473 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 833</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	60 000
Annen egenkapital	12, 13	-6 414 966	-12 909 191
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 344 966</b>	<b>-12 849 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	14	1 958 954	5 446 595
Borettsinnskudd	15	179 300	179 300
Øvrig langsiktig gjeld		5 013 316	8 150 558
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 151 570</b>	<b>13 776 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 312	81 210
Annen kortsiktig gjeld		-231	54 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 081</b>	<b>135 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 242 650</b>	<b>13 912 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 684</b>	<b>1 062 833</b>

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

## Balanse pr 31.12.2021

OSLO, 31.12.2021  
129 - Borettslaget Wessels Gate 12

Søren Oscar Hellenes  
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 6 eierskifter i 2021.



## 129 - Borettslaget Wessels gate 12

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	437 912
Andre inntekter	7 336
IN Inntektsføring	6 455 487
Kapitalinntekter avdrag	119 286
Kapitalinntekter renter	61 393
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>7 081 414</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	50 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>
Arbeidsgiveravgift	7 050
<b>Personalkostnader</b>	<b>7 050</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>57 050</b>

### Note 3 Vedlikehold

	2021
Brannanlegg	18 411
Driftsmaterialer	400
Elektro	7 235
Leie vaktmester	650
Reparasjon og vedlikehold	42 461
Vedlikehold uteareal	325
Ventilasjonsanlegg	16 752
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>86 234</b>

### Note 4 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	49 918
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>49 918</b>

### Note 5 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	1 921
Bankgebyrer	3 806
Beboerportal	1 680
HMS og internkontroll	5 400
Leie container/søppelkjøring	5 197
Porto	1 592
Skadedyrkontroll	25 000
Velferd	1 030
Verktøy, utstyr m.m.	5 471

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



## 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Øreavrunding	9
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>51 106</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	<b>2021</b>
Eiendoms- og festeavgift	9 525
Renovasjon, vann, avløp o.l.	120 135
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>129 660</b>

### Note 7 Finansinntekter

	<b>2021</b>
Utbytte Gjensidige Forsikring	2 463
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>2 463</b>

### Note 8 Finanskostnader

	<b>2021</b>
Annen rentekostnad	-476
Purregebyr/renter leverandører	1 849
Renter lån 1212.72.01089	58 999
Renter lån 1212.72.01097	5 325
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>65 696</b>

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelsesår 1997  
Gnr 208, Bnr 814

	<b>2021</b>
Bygninger	589 742
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>589 742</b>

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.

Det er registrert 6 eierskifter i 2021.



## 129 - Borettslaget Wessels gate 12

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2021</b>
Periodiserte kostnader	85 818
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>85 818</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2021</b>
Driftskonto 1506.49.92594	222 124
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>222 124</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	-12 909 191	-12 849 191
Årets resultat	0	6 494 225	6 494 225
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>70 000</b>	<b>-6 414 966</b>	<b>-6 344 966</b>

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 bygningssmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 13 Disponible midler

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>337 520</b>	<b>426 793</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	6 494 225	387 912
Avdrag lån	-3 487 641	-223 822
Innbetalt IN	3 318 245	76 993
Nedskrevet IN	-6 455 487	-330 356
Økt andelskapital	10 000	-
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>- 120 658</b>	<b>- 89 273</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>216 862</b>	<b>337 520</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	307 942	473 091
Kortsiktig gjeld	91 081	135 571
<b>Disponible midler</b>	<b>216 862</b>	<b>337 520</b>



## 129 - Borettslaget Wessels gate 12

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Kreditor	DnB	DnB
Lånenummer		<b>1212.72.01097</b>	<b>1212.72.01089</b>
Lånetype		Annuitet	Annuitet
Opptaksår		2011	2011
Rentesats		2,30%	2,3%
Beregnet innfridd:		30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp		1 066 369	11 126 426
Lånesaldo 01.01		456 050	4 990 545
Avdrag i perioden		340 427	3 147 169
<b>Lånesaldo 31.12</b>		<b>115 578</b>	<b>1 843 376</b>

Andelsaldo 01.01.	8 150 558
Bevegelser i perioden	- 3 137 242
Andelssaldo 31.12.	5 013 316

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). 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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Anleggets bokførte gjeld er kr. 1 958 954 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 115 578 etter IN pr 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
3	92 94
7	22 093
11	455

Fordeling lån **1212.72.01089** på kr 1 843 376 etter IN pr 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
2	684 167
3	877 183
7	208 396
10	64 543
11	4 293
12	4 794



129 - Borettslaget Wessels gate 12

**Note 15 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd	2021
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>179 300</b>

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 2021 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 korrigerende 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 31.12.21.
- 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: \_\_\_\_\_

---

Søren Oscar Hellenes  
Styrets leder



## 129 - Årsregnsk...

Name Date  
**Karsrud, Jesper Haug** 2022-03-28

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Karsrud, Jesper Haug

Name Date  
**Hellenes, Søren Oscar** 2022-03-28

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Hellenes, Søren Oscar

Name Date  
**Riberg, Thea Conradi** 2022-03-28

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Riberg, Thea Conradi



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