



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 290 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Daniel Rosenquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	812 565	795 064
Sum inntekter		608 563	618 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	973 908	349 311
Sum kostnader		1 002 434	377 836
Driftsresultat		-189 868	417 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 384	6 935
Sum finansinntekter		2 384	6 935
Annen rentekostnad		50 297	68 241
Sum finanskostnader		50 297	68 241
Netto finans		47 913	61 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-237 781	355 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-237 781	355 922
Årsresultat		-237 781	355 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-237 781	355 922
Sum overføringer og disponeringer		-237 781	355 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	422 941	422 941
Sum varige driftsmidler		422 941	422 941
Sum anleggsmidler		422 941	422 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-1
Andre fordringer	11	75 989	77 481
Sum fordringer		75 989	77 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 509	649 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 509	649 755
Sum omløpsmidler		467 497	727 235
SUM EIENDELER		890 438	1 150 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 726 035	-7 488 255
Sum opptjent egenkapital		-7 771 035	-7 533 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-7 726 035	-7 488 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 162 072	2 237 119
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 104 203	6 308 205
Sum annen langsiktig gjeld		8 266 275	8 545 324
Sum langsiktig gjeld		8 266 275	8 545 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 604	80 334
Annen kortsiktig gjeld	13	4 595	12 772
Sum kortsiktig gjeld		350 199	93 105
Sum gjeld		8 616 474	8 638 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 438	1 150 175
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 266 275	8 545 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 409652

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 290 155
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Daniel Rosenquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,12	812 565	795 064
Sum inntekter		608 563	618 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	973 908	349 311
Sum kostnader		1 002 434	377 836
Driftsresultat		-189 868	417 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 384	6 935
Sum finansinntekter		2 384	6 935
Annen rentekostnad		50 297	68 241
Sum finanskostnader		50 297	68 241
Netto finans		47 913	61 306
Ordinært resultat før skattekostnad		-237 781	355 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-237 781	355 922
Årsresultat		-237 781	355 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-237 781	355 922
Sum overføringer og disponeringer		-237 781	355 922



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	422 941	422 941
Sum varige driftsmidler		422 941	422 941

Sum anleggsmidler		422 941	422 941
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	-1
Andre fordringer	11	75 989	77 481
Sum fordringer		75 989	77 480

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 509	649 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 509	649 755

Sum omløpsmidler		467 497	727 235
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		890 438	1 150 175
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 726 035	-7 488 255
Sum opptjent egenkapital		-7 771 035	-7 533 255

Sum egenkapital	15	-7 726 035	-7 488 255
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 162 072	2 237 119
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	6 104 203	6 308 205
Sum annen langsiktig gjeld		8 266 275	8 545 324
Sum langsiktig gjeld		8 266 275	8 545 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 604	80 334
Annen kortsiktig gjeld	13	4 595	12 772
Sum kortsiktig gjeld		350 199	93 105
Sum gjeld		8 616 474	8 638 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 438	1 150 175
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 266 275	8 545 324



Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	28525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	634 129	531 310
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-237 781	355 922
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-75 047	-1 176 455
Endringer i andre langsiktige poster	-204 002	923 352
B. Årets endring disponible midler	-516 831	102 819
C. Disponible midler	117 299	634 129
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	467 497	727 235
Kortsiktig gjeld	-350 199	-93 105
C. Disponible midler	117 299	634 129

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	608 563	617 916	611 000	600 000
Sum løeinntekt		608 563	617 916	611 000	600 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	500	0	0
Sum annen inntekt		0	500	0	0
Sum inntekt		608 563	618 416	611 000	600 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	4 000	3 500
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	37 654	43 150	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale		0	3 361	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	91 960	78 782	85 000	128 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 778	2 300	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	617 801	30 982	0	360 000
Revisjonshonorar	7	4 105	4 037	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		51 021	49 536	51 000	52 500
Andre honorar	8	15 350	19 688	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	16	0	0
TV/bredbånd		60 352	58 710	61 000	61 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	375	0	0
Kontingent og gaver		30 024	0	15 000	15 000
Forsikring		60 732	56 232	67 000	71 500
Andre kostnader	9	1 131	2 142	2 000	2 000
Sum kostnad		1 002 434	377 836	364 000	776 500
Driftsresultat før IN		-393 871	240 580	247 000	-176 500
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	12	204 002	176 648	0	0
Driftsresultat etter IN		-189 868	417 228	247 000	-176 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 384	6 935	0	0
Rentekostnad		50 297	68 241	60 000	39 451
Netto finansposter		47 913	61 306	60 000	39 451
Årsresultat		-237 781	355 922	187 000	-215 951
Overført til/fra annen egenkapital		-237 781	355 922	0	0
SUM OVERFØRINGER		-237 781	355 922	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	422 941	422 941
Sum anleggsmidler		422 941	422 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	-1
Andre kortsiktige fordringer	11	164	6 690
Forskuddsbetalte kostnader		75 825	70 791
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		391 509	649 755
Sum omløpsmidler		467 497	727 235
SUM EIENDELER		890 438	1 150 175



Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 771 035	-7 533 255
Sum opptjent egenkapital		-7 771 035	-7 533 255
Sum egenkapital	15	-7 726 035	-7 488 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	2 162 072	2 237 119
Borettsinnskudd		227 500	227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	12	5 876 703	6 080 705
Sum langsiktig gjeld		8 266 275	8 545 324
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 239
Leverandørgjeld		345 604	80 334
Påløpne renter		219	368
Annen kortsiktig gjeld	13	4 376	8 165
Sum kortsiktig gjeld		350 199	93 105
Sum gjeld		8 616 474	8 638 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 438	1 150 175
Pantstillelser	14	8 266 275	8 545 324
Sted: _____	Dato: _____		

Daniel Rosenquist
Styreleder

Christopher Dambakk
Styremedlem

Benedikte Wiig Sørensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	399 636	395 165
3610 Sameieinnbetalinger	18 348	18 070
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 568	60 672
3650 Innkrevde felleskostn. renter	56 766	67 287
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	71 245	76 722
Sum	608 563	617 916

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	37 654	43 150
Sum	37 654	43 150

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	91 960	78 782
Sum	91 960	78 782

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	79	2 300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 699	0
Sum	3 778	2 300



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	481 853	0
6602 Vedlikehold VVS	0	140
6603 Vedlikehold elektro	32 744	9 601
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 417	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	4 200	4 200
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	17 042
6648 Vedlikehold dører og porter	34 588	0
Sum	617 801	30 982

Konto 6601 gjelder vedlikehold, fuktmåling.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 105	4 037
Sum	4 105	4 037

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 350	12 500
6720 Juridisk honorar	0	7 188
Sum	15 350	19 688

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale samt viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	972	948
7773 Omkostninger innkreving	130	127
7790 Andre kostnader	0	2
7792 Øredifferanse	3	0
7795 Husleietap	27	-35
Sum	1 131	2 142



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 10 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	422 941
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	422 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	422 941
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP1149000.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 860 kvm. G.nr 208, b.nr 813, og utgjør kr. 76 129 av byggets verdi.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 458
1570 Andre kortsiktige fordringer	164	232
Sum	164	6 690

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127192330	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127192322
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	593 980	9 283 559
Lånesaldo 01.01:	126 598	2 110 521
Avdrag i perioden:	4 985	70 062
Lånesaldo 31.12:	121 612	2 040 459
Saldo 5 år frem i tid:	94 472	1 657 270
Andelssaldo 01.01:	346 739	5 733 966
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 654	190 348
Andelssaldo 31.12:	333 085	5 543 618
Sum pantegjeld for lån:	454 697	7 584 078

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192322	1	1 079 492	1 079 492
	1	960 967	960 967
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192330	1	75 148	75 148
	1	35 961	35 961
	1	6 810	6 810
	1	3 693	3 693

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 373	4 442
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	3 629
2997 IN konto betalinger	4	94
Sum	4 376	8 165

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 038 775
Innskuddskapital	227 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 266 275
Bokført verdi av pantsatt eiendom	422 941

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 328 400, selskapets andel av dette er kr. 227 500.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 11

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	45 000	0	45 000
Sum innskutt egenkapital	45 000	0	45 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 533 255	-237 780	-7 771 035
Sum opptjent egenkapital	-7 533 255	-237 780	-7 771 035
Sum egenkapital	-7 488 255	-237 780	-7 726 035

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 11

Styreleder	Daniel Rosenquist (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Christopher Dambakk (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Benedikte Wiig Sørensen (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels gate 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr 237 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Wessels gate 11

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

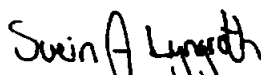
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyng
Statsautorisert revisor