



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 237 110	1 296 739
Sum inntekter		916 621	1 068 237
Kostnader			
Lønnskostnad	3	19 400	18 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	535 734	529 386
Sum kostnader		555 134	548 104
Driftsresultat		681 976	748 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	2 468
Sum finansinntekter		662	2 468
Annen rentekostnad		87 966	161 137
Sum finanskostnader		87 966	161 137
Netto finans		87 304	158 669
Ordinært resultat før skattekostnad		594 672	589 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 672	589 967
Årsresultat		594 672	589 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 672	589 967
Sum overføringer og disponeringer		594 672	589 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	560 564	560 564
Sum varige driftsmidler		560 564	560 564
Sum anleggsmidler		560 564	560 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	6 082
Andre fordringer	13	112 574	107 593
Sum fordringer		112 575	113 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 258	328 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 258	328 713
Sum omløpsmidler		504 833	442 388
SUM EIENDELER		1 065 398	1 002 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 884 690	-13 479 362
Sum opptjent egenkapital		-12 939 690	-13 534 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-12 884 690	-13 479 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 280 151	5 485 625
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 534 644	8 855 133
Sum annen langsiktig gjeld		13 814 795	14 340 758
Sum langsiktig gjeld		13 814 795	14 340 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 665	121 342
Annen kortsiktig gjeld	16	21 627	20 214
Sum kortsiktig gjeld		135 292	141 556
Sum gjeld		13 950 088	14 482 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 398	1 002 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 814 795	14 340 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381111

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 237 110	1 296 739
Sum inntekter		916 621	1 068 237
Kostnader			
Lønnskostnad	3	19 400	18 717
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	535 734	529 386
Sum kostnader		555 134	548 104
Driftsresultat		681 976	748 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	2 468
Sum finansinntekter		662	2 468
Annen rentekostnad		87 966	161 137
Sum finanskostnader		87 966	161 137
Netto finans		87 304	158 669
Ordinært resultat før skattekostnad		594 672	589 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 672	589 967
Årsresultat		594 672	589 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 672	589 967
Sum overføringer og disponeringer		594 672	589 967



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	560 564	560 564
Sum varige driftsmidler		560 564	560 564

Sum anleggsmidler		560 564	560 564
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1	6 082
Andre fordringer	13	112 574	107 593
Sum fordringer		112 575	113 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		392 258	328 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 258	328 713

Sum omløpsmidler		504 833	442 388
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 065 398	1 002 952
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-12 884 690	-13 479 362
Sum opptjent egenkapital		-12 939 690	-13 534 362

Sum egenkapital	14	-12 884 690	-13 479 362
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 280 151	5 485 625



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 534 644	8 855 133
Sum annen langsiktig gjeld		13 814 795	14 340 758
Sum langsiktig gjeld		13 814 795	14 340 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 665	121 342
Annen kortsiktig gjeld	16	21 627	20 214
Sum kortsiktig gjeld		135 292	141 556
Sum gjeld		13 950 088	14 482 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 398	1 002 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 814 795	14 340 759



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	300 832	212 099
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	594 672	589 967
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-205 474	-3 223 865
Endringer i andre langsiktige poster	-320 489	2 722 631
B. Årets endring disponible midler	68 709	88 733
C. Disponible midler	369 541	300 832
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	504 833	442 388
Kortsiktig gjeld	-135 292	-141 556
C. Disponible midler	369 541	300 832

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	916 621	1 060 019	920 000	920 000
Sum leieinntekt		916 621	1 060 019	920 000	920 000
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	8 218	0	0
Sum annen inntekt		0	8 218	0	0
Sum inntekt		916 621	1 068 237	920 000	920 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	0	1 717	3 000	2 000
Styrehonorar	3	19 400	17 000	17 000	17 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	104 065	68 363	75 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	29 610	30 499	30 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	138 921	145 418	147 000	151 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 821	3 899	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	28 287	37 538	60 000	50 000
Revisjonshonorar		4 272	4 175	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 764	33 951	35 000	36 000
Andre honorar	11	13 763	36 188	18 000	15 000
TV/bredbånd		59 928	55 527	58 000	62 000
Kontingent og gaver		18 348	18 348	18 000	18 000
Forsikring		91 261	88 395	97 000	97 000
Andre kostnader	12	1 069	1 460	1 000	1 000
Sum kostnad		555 134	548 104	570 000	570 000
Driftsresultat før IN		361 487	520 134	350 000	350 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		320 489	228 502	0	0
Driftsresultat etter IN		681 976	748 636	350 000	350 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		662	2 468	1 000	0
Rentekostnad		87 966	161 137	87 000	84 000
Netto finansposter		87 304	158 669	86 000	84 000
Årsresultat		594 672	589 967	264 000	266 000
Overført til/fra annen egenkapital		594 672	589 967	0	0
SUM OVERFØRINGER		594 672	589 967	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	560 564	560 564
Sum anleggsmidler		560 564	560 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1	6 082
Andre kortsiktige fordringer	13	498	1 845
Forskuddsbetalte kostnader		112 076	105 748
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		392 258	328 713
Sum omløpsmidler		504 833	442 388
SUM EIENDELER		1 065 398	1 002 952



Balanse 2021 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 939 690	-13 534 362
Sum opptjent egenkapital		-12 939 690	-13 534 362
Sum egenkapital	14	-12 884 690	-13 479 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 280 151	5 485 625
Borettsinnskudd		269 800	269 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	8 264 844	8 585 333
Sum langsiktig gjeld		13 814 795	14 340 759
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 983
Leverandørgjeld		113 665	121 342
Påløpne renter		492	480
Annen kortsiktig gjeld	16	21 135	15 751
Sum kortsiktig gjeld		135 292	141 556
Sum gjeld		13 950 088	14 482 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 065 398	1 002 952
Pantstillelser	17	13 814 795	14 340 759

Sted: _____

Dato: _____

Stian Gundersen
StyrelederHaakon Haakstad Nordlund
StyremedlemSveinung Daae Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	536 640	530 880
3617 Trappevask	39 948	39 948
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 896	49 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 626	176 521
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	212 511	262 774
Sum	916 621	1 060 019

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg av kjellerareal	0	8 218
Sum	0	8 218

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 717
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	17 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	19 400	0
Sum	19 400	18 717

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	560 564
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	560 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	560 564
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 812 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 088 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polise nr. 1682601.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	104 065	68 363
Sum	104 065	68 363

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	0	1 385
6361 Fast renhold	29 610	29 114
Sum	29 610	30 499



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	138 921	145 418
Sum	138 921	145 418

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 899
6552 Driftsmateriell	571	0
6581 Programvare	5 250	0
Sum	5 821	3 899

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	11 256
6603 Vedlikehold elektro	10 119	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 168	19 595
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 688
Sum	28 287	37 538

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 763	14 938
6730 Teknisk honorar	0	21 250
Sum	13 763	36 188

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	378
7770 Betalingskostnader	943	954
7773 Omkostninger innkreving	132	127
7795 Husleietap	-5	1
Sum	1 069	1 460

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	498	1 845
Sum	498	1 845

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
Sum innskutt egenkapital	55 000	0	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 534 362	594 672	-12 939 690
Sum opptjent egenkapital	-13 534 362	594 672	-12 939 690
Sum egenkapital	-13 479 362	594 672	-12 884 690

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195291	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195283
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	672 248	16 609 464
Lånesaldo 01.01:	262 490	5 223 136
Avdrag i perioden:	11 541	193 933
Lånesaldo 31.12:	250 948	5 029 203
Saldo 5 år frem i tid:	191 766	4 039 867
Andelssaldo 01.01:	251 410	8 333 924
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 054	309 435
Andelssaldo 31.12:	240 355	8 024 489
Sum pantegjeld for lån:	491 304	13 053 692

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195283	1	1 809 417	1 809 417
	1	1 100 074	1 100 074
	1	1 083 629	1 083 629
	1	1 036 083	1 036 083
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195291	1	93 384	93 384
	1	72 814	72 814
	1	71 746	71 746
	1	7 129	7 129
	1	5 876	5 876

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wessels gate 9

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	19 400	0
2937 Påløpte energikostnader	1 583	7 902
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	7 698
2997 IN konto betalinger	152	152
Sum	21 135	15 751

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 544 995
Innskuddskapital	269 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 814 795
Bokført verdi av pantsatt eiendom	560 564

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 9

Styreleder	Stian Gundersen (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Haakon Haakstad Nordlund (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Sveinung Daae Olsen (sign.)	27.04.2022



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 Borettsalget Wessels gate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettsalget Wessels gate 9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 29. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor