



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSELSGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 086 252	1 036 152
Sum inntekter		1 086 252	1 036 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	87 692	43 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8	520 912	490 515
Sum kostnader		608 603	534 425
Driftsresultat		477 649	501 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 269	8 778
Sum finansinntekter		19 269	8 778
Annen rentekostnad	15	411 174	465 551
Sum finanskostnader		411 174	465 551
Netto finans		-391 905	-456 773
Ordinært resultat før skattekostnad		85 743	44 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 743	44 955
Årsresultat		85 744	44 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414918

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSELGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 086 252	1 036 152
Sum inntekter		1 086 252	1 036 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	87 692	43 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8	520 912	490 515
Sum kostnader		608 603	534 425
Driftsresultat		477 649	501 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 269	8 778
Sum finansinntekter		19 269	8 778
Annen rentekostnad	15	411 174	465 551
Sum finanskostnader		411 174	465 551
Netto finans		-391 905	-456 773
Ordinært resultat før skattekostnad		85 743	44 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 743	44 955
Årsresultat		85 744	44 954



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



Årsregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekte felleskostnader		1 086 252	1 036 152	1 086 263	1 086 263
Sum driftsinntekter		1 086 252	1 036 152	1 086 263	1 086 263
Utgifter					
Personalkostnader	3	47 692	33 909	32 960	43 775
Styreogdtgjørelser	4	40 000	10 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	5 860	5 326	5 859	5 859
Forretningsførerhonorar		65 700	65 052	65 698	67 011
Kontingent boligbyggelaget		3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	6	73 600	70 100	73 600	77 300
Kabel-TV og/eller internett		45 000	44 550	45 600	46 800
Forsikring		35 044	31 641	35 438	39 000
Energi, strøm		12 624	19 305	20 800	20 000
Andre driftskostnader	7	151 726	106 813	105 000	150 000
Kommunale avgifter	8	128 358	144 728	150 517	145 550
Sum driftsutgifter		608 603	534 425	578 472	638 295
Res. før finansielle poster		477 649	501 727	507 791	447 968
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		19 269	8 778	8 000	9 000
Renteutgifter	15	411 174	465 551	515 856	338 463
Sum finansielle inn-/utbet.		-391 905	-456 773	-507 856	-329 463
Årsresultat		85 744	44 954	-65	118 505



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	3 440 000	3 440 000
Bygninger	10	19 185 000	19 185 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		22 626 500	22 626 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		37 607	40 180
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	662 841	498 626
Sum omløpsmidler		700 448	538 806
SUM EIENDELER		23 326 948	23 165 306



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		313 344	227 600
Sum egenkapital		363 344	277 600
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	255 411	198 311
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	16 968 750	16 968 750
Borettsinskudd	13	5 656 250	5 656 250
Sum langsiktig gjeld		22 880 411	22 823 311
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 801	7 801
Leverandørgjeld		64 965	50 053
Skyldig off. myndigheter		5 622	3 052
Annen kortsiktig gjeld		4 805	3 489
Sum kortsiktig gjeld		83 193	64 395
Sum gjeld		22 963 604	22 887 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 326 948	23 165 306
Pantestillelser	14	22 625 000	22 625 000

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Styreleder

Anders M. Bøe
Styremedlem

Frode Tømmervåg
Styremedlem

Per Arthur Flo
Styremedlem

Linda Kvalvåg
Styremedlem



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	474 411	385 251	474 411	617 255
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	85 744	44 954	-65	118 505
Avsatt vedlikeholdsfond	57 100	44 206	0	0
B. Årets endring disponible midler:	142 844	89 160	-65	118 505
C. Disponible midler pr. 31.12	617 255	474 411	474 346	735 760
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	255 411	198 311	0	0
Fritt disponibelt:	361 844	276 100	-65	118 505
Omløpsmidler 31.12	700 448	538 806	538 741	818 953
Kortsiktig gjeld 31.12	-83 193	-64 395	-64 395	-83 193
Disponible midler 31.12	617 255	474 411	474 346	735 760



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester i deltidsstilling.

	2020	2019
5100 Lønn til ansatte	33 600	24 400
5150 Opptjent feriepenger	4 805	3 489
5400 Arbeidsgiveravgift	10 378	4 850
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	-1 954	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	678	492
5431 Personalforsikring	186	0
7190 Reise/oppholdskostnader drift	0	678
Sum	47 692	33 909

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	40 000	10 000
Sum	40 000	10 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 326



Noter 2020

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold Elektro	0	2 754
6640 Periodisk vedlikehold	16 500	23 140
6645 Vedlikeholdsavsetning	57 100	44 206
Sum	73 600	70 100

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6551 Driftskostnader bygg	7 719	5 013
6553 Driftskostnader Elektro	95 812	47 741
6559 Andre driftskostnader	18 180	11 568
6715 Sekretærarbeider ol	7 663	9 075
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	16 478	29 205
7719 Organisasjonsmessige kostnader	4 000	0
7740 Kurs	0	700
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 875	3 511
Sum	151 726	106 813

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	91 295	106 275
7761 Eiendomsskatt	37 063	38 453
Sum	128 358	144 728

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2015	3 440 000
Bokført verdi pr 31.12.		3 440 000

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2015	19 185 000
Bokført verdi pr 31.12.		19 185 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	3 300	1 680



Noter 2020

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	198 311
+ årets avsetning	57 100
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	255 411

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	5 656 250
Sum	5 656 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	22 625 000
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	22 625 000



Noter 2020

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Nordvest
Lånenummer:	39308475666
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.022 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	16 968 750
Lånesaldo 01.01:	16 968 750
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 968 750

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308475666	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 133 750	2 133 750
	1	1 758 750	1 758 750
	1	1 721 250	1 721 250
	3	1 571 250	4 713 750
	2	1 533 750	3 067 500
	1	1 383 750	1 383 750

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 39308475666 har første avdrag 30.12.2025 med kr 346 319

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 190 000	7 449
	1	2 133 750	7 258
	1	1 758 750	5 982
	1	1 721 250	5 855
	3	1 571 250	5 345
	2	1 533 750	5 217
	1	1 383 750	4 707



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisjonsnummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Flatsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Wesselsgate 10 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Wesselsgate 10 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 forpliktelser 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 inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 2

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

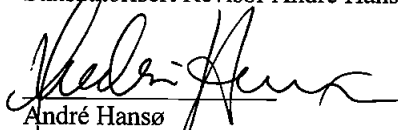
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 24. februar 2021

Statsautorisert Revisor André Hansø AS



André Hansø
statsautorisert revisor