



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 541 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 16  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991541160

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 609	388 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 609</b>	<b>388 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		160 853	589 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 558</b>	<b>595 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 051</b>	<b>-207 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 922	5 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 922</b>	<b>5 106</b>
Annen finanskostnad		156 400	133 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 400</b>	<b>133 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 478</b>	<b>-128 710</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 573	-335 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	5 569
Andre fordringer		20 740	29 947
Sum fordringer		20 810	35 516
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 892	280 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 892	280 855
Sum omløpsmidler		381 701	316 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		34 815	138 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 815</b>	<b>-138 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 185</b>	<b>-68 388</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 658 891	2 696 306
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 000	9 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 768 891</b>	<b>11 806 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 768 891</b>	<b>11 806 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849	826
Leverandørgjeld		1 788	2 328
Annen kortsiktig gjeld		4 988	5 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 625</b>	<b>8 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>11 814 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507173

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 541 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		420 609	388 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>420 609</b>	<b>388 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		160 853	589 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 558</b>	<b>595 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 051</b>	<b>-207 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 922	5 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 922</b>	<b>5 106</b>
Annen finanskostnad		156 400	133 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 400</b>	<b>133 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 478</b>	<b>-128 710</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 573	-335 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	5 569
Andre fordringer		20 740	29 947
Sum fordringer		20 810	35 516
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 892	280 855
Sum omløpsmidler		381 701	316 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	34 815	138 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-34 815</b>	<b>-138 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>35 185</b>	<b>-68 388</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>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 658 891	2 696 306
Øvrig langsiktig gjeld	9 110 000	9 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 768 891</b>	<b>11 806 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 768 891</b>	<b>11 806 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	849	826
Leverandørgjeld	1 788	2 328
Annen kortsiktig gjeld	4 988	5 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 625</b>	<b>8 453</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 776 516</b>	<b>11 814 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**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



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6238

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 16

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6238>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bidra på fellesområdet

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 16



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Kine Ditte Wiemann er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Markus Markmanrud og Henrik Just Wilhelmsen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 6238 Borettslag Wesenbergsmøet 16.pdf
2. Årsregnskap 2024 - 6238.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000.

Sak 6

### Bidra på fellesområdet

Forslag fremmet av:  
Kine Ditte Wiemann-Andreassen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er noen som leier ut leiligheten og ikke bidrar med noe vedlikehold eller rydding/vasking osv på fellesområder. Alle må bidra på en eller annen måte slik at ikke ting blir stående å forfalle.

#### Forslag til vedtak

Forslag om at man bidrar, selv om man leier ut. Ellers kan man ikke leie ut.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Wesenbergsmauet 16** som viser et overskudd på kr 103.573. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 6. mai 2025

**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>307 918</b>	<b>235 028</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		103 573	-335 905
Økning annen langsiktig gjeld		0	2 742 511
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-37 415	-2 333 716
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>66 158</b>	<b>72 890</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>374 076</b>	<b>307 918</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		381 701	316 371
Kortsiktig gjeld		-7 625	-8 453
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>374 076</b>	<b>307 918</b>



## BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	420 609	388 159	428 000	423 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>420 609</b>	<b>388 159</b>	<b>428 000</b>	<b>423 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 376	-5 103	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 640	-31 950	-34 200	-36 000
Konsulenthonorar	6	-1 091	-688	-1 500	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 384	-438 933	-22 000	-22 000
Forsikringer		-24 404	-22 582	-24 900	-30 000
Kommunale avgifter	8	-61 022	-57 156	-61 500	-68 000
Energi/fyring		-23 385	-22 775	-21 000	-21 000
Andre driftskostnader	9	-10 551	-10 463	-12 000	-12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-166 558</b>	<b>-595 354</b>	<b>-188 605</b>	<b>-203 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>254 051</b>	<b>-207 195</b>	<b>239 395</b>	<b>220 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 922	5 106	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-156 400	-133 816	-144 500	-156 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-150 478</b>	<b>-128 710</b>	<b>-140 500</b>	<b>-152 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>103 573</b>	<b>-335 905</b>	<b>98 895</b>	<b>68 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-197 517		
Udekket tap		0	-138 388		
Reduksjon udekket tap		103 573	0		



### BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	10 832 123	10 832 123
Tomt		597 877	597 877
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 430 000</b>	<b>11 430 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	5 569
Forskuddsbetalte kostnader		19 219	17 819
Andre kortsiktige fordringer	13	1 521	12 129
Driftskonto OBOS-banken		309 889	234 007
Sparekonto OBOS-banken		51 003	46 848
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>381 701</b>	<b>316 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 10 000		70 000	70 000
Udekket tap	14	-34 815	-138 388
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>35 185</b>	<b>-68 388</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 658 891	2 696 306
Borettsinnskudd	16	9 110 000	9 110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 768 891</b>	<b>11 806 306</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 988	5 299
Leverandørgjeld		1 788	2 328
Påløpte renter		849	826
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 625</b>	<b>8 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 811 701</b>	<b>11 746 371</b>
Pantstillelse	17	12 030 000	12 030 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.05.2025  
Styret i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

Kine Ditte Wiemann/s/

Henrik Justus Wilhelmsen/s/

Markus Markmanrud/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	226 817
Andel Finans	204 400
Avregning finanslån	-10 608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>420 609</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 5 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 376.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 091</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 384
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 384</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 030
Vann- og avløpsavgift	-19 050
Renovasjonsavgift	-20 942
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-61 022</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 101
Andre fremmede tjenester	-120
Andre kontorkostnader	-205
Bank- og kortgebyr	-2 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 551</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 386
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Andre renteinntekter	2 416
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 922</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-156 400
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-156 400</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	10 832 123
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 832 123</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.167/bnr.1474

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	1 521
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 521</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-2 742 511
Nedbetalt tidligere	46 206
Nedbetalt i år	37 414
	-2 658 891
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 658 891</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-9 110 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 110 000</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 110 000
Pantelån	2 658 891
<b>TOTALT</b>	<b>11 768 891</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 832 123
Tomt	597 877
<b>TOTALT</b>	<b>11 430 000</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.25

Selskapsnummer: 6238 Selskapsnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kine Ditte Wiemann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Markus Markmanrud og Henrik Just Wilhelmsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4** Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5** Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000.

For

Mot

**Sak 6** Bidra på fellesområdet

Forslag om at man bidrar, selv om man leier ut. Ellers kan man ikke leie ut.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.