



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILSESGT 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: William Gaustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note               | 2022           | 2021           |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                    |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                    |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1                  | 624 193        | 603 912        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                    | <b>624 193</b> | <b>603 912</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                    |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2                  | 12 551         | 12 551         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 361 449        | 320 122        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                    | <b>373 999</b> | <b>332 673</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                    | <b>250 194</b> | <b>271 239</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                    |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                    | 1 547          | 244            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                    | <b>1 547</b>   | <b>244</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                    | 119 029        | 87 159         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                    | <b>119 029</b> | <b>87 159</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                    | <b>117 481</b> | <b>86 915</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                    | <b>132 711</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                    | <b>132 711</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                    | <b>132 712</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                    |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                    | 132 712        | 184 324        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                    | <b>132 712</b> | <b>184 324</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 2 691 798         | 2 691 798         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 691 798</b>  | <b>2 691 798</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 691 798</b>  | <b>2 691 798</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 2 465             | 4 833             |
| Andre fordringer                               | 11   | 85 869            | 81 614            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>88 334</b>     | <b>86 447</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 130 477           | 160 733           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>130 477</b>    | <b>160 733</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>218 811</b>    | <b>247 180</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 910 609</b>  | <b>2 938 978</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>900</b>        | <b>900</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -2 059 872        | -2 192 584        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 060 772</b> | <b>-2 193 484</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>-2 059 872</b> | <b>-2 192 584</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 4 355 343         | 4 525 436         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 500 900           | 500 900           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 856 243</b>  | <b>5 026 336</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 856 243</b>  | <b>5 026 336</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 98 843            | 75 534            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 5 936             | 4 351             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14   | 9 458             | 25 342            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>114 237</b>    | <b>105 226</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 970 480</b>  | <b>5 131 562</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 910 609</b>  | <b>2 938 978</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 4 856 243         | 5 026 336         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILSESGT 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: William Gaustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 950 012 242  
BORETTSLAGET WILSESGT 10

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 624 193        | 603 912        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>624 193</b> | <b>603 912</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 12 551         | 12 551         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 361 449        | 320 122        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>373 999</b> | <b>332 673</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>250 194</b> | <b>271 239</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 547          | 244            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>1 547</b>   | <b>244</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 119 029        | 87 159         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>119 029</b> | <b>87 159</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>117 481</b> | <b>86 915</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>132 711</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>132 711</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>132 712</b> | <b>184 324</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 132 712        | 184 324        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>132 712</b> | <b>184 324</b> |



Organisasjonsnr: 950 012 242  
BORETTSLAGET WILSESGT 10

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| 3 | 2 691 798        | 2 691 798        |
|   | <b>2 691 798</b> | <b>2 691 798</b> |

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>2 691 798</b> | <b>2 691 798</b> |
|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

|                  |               |               |        |
|------------------|---------------|---------------|--------|
|                  | 2 465         | 4 833         |        |
| Andre fordringer | 11            | 85 869        | 81 614 |
| Sum fordringer   | <b>88 334</b> | <b>86 447</b> |        |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 130 477        | 160 733        |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende | <b>130 477</b> | <b>160 733</b> |

Sum omløpsmidler

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>218 811</b> | <b>247 180</b> |
|--|----------------|----------------|

SUM EIENDELER

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>2 910 609</b> | <b>2 938 978</b> |
|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

|  |     |     |
|--|-----|-----|
|  | 900 | 900 |
|--|-----|-----|

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | -2 059 872        | -2 192 584        |
| Sum opptjent egenkapital | <b>-2 060 772</b> | <b>-2 193 484</b> |

Sum egenkapital

|    |                   |                   |
|----|-------------------|-------------------|
| 12 | <b>-2 059 872</b> | <b>-2 192 584</b> |
|----|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 13 | 4 355 343 | 4 525 436 |
|----|-----------|-----------|



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 500 900          | 500 900          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>4 856 243</b> | <b>5 026 336</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>4 856 243</b> | <b>5 026 336</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 98 843           | 75 534           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 5 936            | 4 351            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 9 458            | 25 342           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>114 237</b>   | <b>105 226</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>4 970 480</b> | <b>5 131 562</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>2 910 609</b> | <b>2 938 978</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 15 | 4 856 243        | 5 026 336        |





Organisasjonsnr: 950 012 242  
BORETTSLAGET WILSESGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>141 954</b>   | <b>142 483</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 132 712          | 184 324          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -170 092         | -184 853         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-37 380</b>   | <b>-529</b>      |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>104 574</b>   | <b>141 954</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Fakturakrav boligselskaper                             | 2 465            | 0                |
| Restansekonto  | 0                | 4 833            |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 0                | 5 842            |
| Andre kortsiktige fordringer                           | 132              | 238              |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 31 305           | 24 342           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 54 432           | 51 192           |
| Driftskonto  | 126 092          | 157 933          |
| Bankinnskudd skattetrekk                               | 4 385            | 2 800            |
| Leverandører   | -98 843          | -75 534          |
| Skattetrekk ansatte                                    | -4 385           | -2 800           |
| Skyldig arbeidsgiveravgift                             | -1 551           | -1 551           |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -943             | -484             |
| Påløppte energikostnader                               | -8 515           | -7 860           |
| Forskudd / overdekning                                 | 0                | -16 998          |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>104 574</b>   | <b>141 954</b>   |

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 624 193          | 603 912          | 603 740          | 735 000          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>624 193</b>   | <b>603 912</b>   | <b>603 740</b>   | <b>735 000</b>   |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>624 193</b>   | <b>603 912</b>   | <b>603 740</b>   | <b>735 000</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 1 551            | 1 551            | 1 540            | 2 000            |
| Styrehonorar                         | 2    | 11 000           | 11 000           | 11 000           | 11 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 69 281           | 49 597           | 50 000           | 70 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 19 935           | 0                | 9 000            | 20 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 95 472           | 92 786           | 95 000           | 109 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 1 475            | 0                | 5 000            | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 12 849           | 14 005           | 48 000           | 30 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 335            | 4 200            | 4 000            | 4 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 52 512           | 50 639           | 52 507           | 54 000           |
| Andre honorar                        | 9    | 1 313            | 14 648           | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 51 192           | 47 952           | 50 000           | 54 000           |
| Kontingent og gaver                  |      | 2 700            | 2 700            | 3 000            | 3 000            |
| Forsikring                           |      | 49 288           | 42 573           | 50 000           | 64 000           |
| Andre kostnader                      | 10   | 1 097            | 1 022            | 2 000            | 1 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>373 999</b>   | <b>332 673</b>   | <b>381 047</b>   | <b>422 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>250 194</b>   | <b>271 239</b>   | <b>222 693</b>   | <b>313 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 1 547            | 244              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 119 029          | 87 159           | 82 945           | 159 000          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>117 481</b>   | <b>86 915</b>    | <b>82 945</b>    | <b>159 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>132 712</b>   | <b>184 324</b>   | <b>139 748</b>   | <b>154 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 132 712          | 184 324          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>132 712</b>   | <b>184 324</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**Balanse 2022 Borettslaget Wilsesgt 10**

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 1 717 236        | 1 717 236        |
| Påkostninger                     | 3    | 974 562          | 974 562          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>2 691 798</b> | <b>2 691 798</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                | 4 833            |
| Kundefordringer                  |      | 2 465            | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 132              | 6 080            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 85 737           | 75 534           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 130 477          | 160 733          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>218 811</b>   | <b>247 180</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 910 609</b> | <b>2 938 978</b> |



## Balanse 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 900               | 900               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>900</b>        | <b>900</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -2 060 772        | -2 193 484        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-2 060 772</b> | <b>-2 193 484</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b> | <b>-2 059 872</b> | <b>-2 192 584</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13        | 4 355 343         | 4 525 436         |
| Borettsinnskudd                 |           | 500 900           | 500 900           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>4 856 243</b>  | <b>5 026 336</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 16 998            |
| Leverandørgjeld                 |           | 98 843            | 75 534            |
| Skyldig off. myndigheter        |           | 5 936             | 4 351             |
| Påløpne renter                  |           | 943               | 484               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14        | 8 515             | 7 860             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>114 237</b>    | <b>105 226</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>4 970 480</b>  | <b>5 131 562</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>2 910 609</b>  | <b>2 938 978</b>  |
| Pantstillelser                  | 15        | 4 856 243         | 5 026 336         |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erlend Rydning  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Gina Elisa Tenold  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Henrik Borchgrevink Hafstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

### 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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 332 160        | 332 160        |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 114 206        | 85 560         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 177 827        | 186 192        |
| <b>Sum</b>                         | <b>624 193</b> | <b>603 912</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 1 551         | 1 551         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 11 000        | 11 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>12 551</b> | <b>12 551</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Boligeiendommer<br>(inkl.tomt) | Balkong |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 717 236                      | 974 562 |
| Årets tilgang :                      | 0                              | 0       |
| Årets avgang :                       | 0                              | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 717 236                      | 974 562 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                              | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                              | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 717 236                      | 974 562 |
| Anskaffelsesår :                     | 1981                           | 2017    |
| Antatt levetid i år :                |                                |         |

Borettslaget består av 9 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 825 i Oslo kommune. Eiertomt på 230 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisnr. SP586844

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 69 281        | 49 597        |
| <b>Sum</b>                     | <b>69 281</b> | <b>49 597</b> |





## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2022          | 2021     |
|---|---------------|----------|
| 6360 Annet renhold                        | 6 563         | 0        |
| 6361 Fast renhold                         | 10 156        | 0        |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 3 216         | 0        |
| <b>Sum</b>                                | <b>19 935</b> | <b>0</b> |

Konto 6360 gjelder vask av vegger.  
Konto 6361 gjelder renhold iht. avtale med Rene Trapper.

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2022          | 2021          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 95 472        | 92 786        |
| <b>Sum</b>              | <b>95 472</b> | <b>92 786</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022         | 2021     |
|--|--------------|----------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 475        | 0        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 475</b> | <b>0</b> |

Konto 6551 gjelder kjøp av systemnøkkel og skilt til postkasser .

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6630 Egenandel forsikring        | 10 000        | 10 000        |
| 6641 Malerarbeider               | 749           | 0             |
| 6644 Fasade/balkonger            | 2 100         | 0             |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0             | 4 005         |
| <b>Sum</b>                       | <b>12 849</b> | <b>14 005</b> |

Konto 6644 gjelder fjerning av graffiti.

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

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2022         | 2021          |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 313        | 210           |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 14 438        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 313</b> | <b>14 648</b> |

Konto 6714 gjelder kostnader vedrørende ekstra bistand ifm. ferdigstilling av innkalling



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader      | 931          | 923          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 56           | 0            |
| 7773 Omkostninger innkreving | 109          | 99           |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 097</b> | <b>1 022</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|   | 2022       | 2021         |
|---|------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0          | 5 842        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer       | 132        | 238          |
| <b>Sum</b>                              | <b>132</b> | <b>6 080</b> |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 som blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 900                      | 0              | 900                      |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>900</b>               | <b>0</b>       | <b>900</b>               |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -2 193 484               | 132 712        | -2 060 772               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-2 193 484</b>        | <b>132 712</b> | <b>-2 060 772</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-2 192 584</b>        | <b>132 712</b> | <b>-2 059 872</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

| Kreditor:               | DNB Bank ASA   | DNB Boligkreditt AS<br>v/DNB Bank ASA |
|-------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Lånenummer:             | 12134898249    | 12134348095                           |
| Lånetype:               | Annuitet       | Annuitet                              |
| Opptaksår:              | 2017           | 2017                                  |
| Rentesats:              | 3.95 %         | 3.95 %                                |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2041     | 30.12.2041                            |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 500 000        | 4 869 904                             |
| Lånesaldo 01.01:        | 424 220        | 4 101 215                             |
| Avdrag i perioden:      | 15 946         | 154 146                               |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>408 275</b> | <b>3 947 069</b>                      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 330 004        | 3 190 376                             |

**Langsiktig gjeld**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134348095 | 1            | 492 799           | 492 799         |
|   | 3            | 477 258           | 1 431 774       |
|   | 3            | 457 761           | 1 373 283       |
|   | 2            | 324 607           | 649 214         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134898249 | 1            | 55 808            | 55 808          |
|   | 3            | 45 676            | 137 028         |
|   | 5            | 43 088            | 215 440         |

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 8 515        | 7 860        |
| <b>Sum</b>                   | <b>8 515</b> | <b>7 860</b> |



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wilsesgt 10

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

|  |                  |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 4 355 343        |
| Innskuddskapital                         | 500 900          |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>4 856 243</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>2 691 798</b> |

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wilsesgt 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Wilsesgt 10**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Erlend Rydning (sign.)              | 25.05.2023 |
| Styremedlem | Gina Elise Tenold (sign.)           | 10.05.2023 |
| Styremedlem | Henrik Borchgrevink Hafstad (sign.) | 25.05.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wilses gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wilses gate 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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   |



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Wilses gate 10

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 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 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.

Sandefjord, 2. juni 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor