



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 159	355 048
Sum inntekter		388 159	355 048
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		589 649	148 332
Sum kostnader		595 354	154 037
Driftsresultat		-207 195	201 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 106	2 927
Sum finansinntekter		5 106	2 927
Annen finanskostnad		133 816	63 963
Sum finanskostnader		133 816	63 963
Netto finans		-128 710	-61 036
Resultat før skattekostnad		-335 905	139 975
Årsresultat		-335 905	139 975
Totalresultat		-335 905	139 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 905	139 975
Sum overføringer og disponeringer		-335 905	139 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 516	32 617
Sum fordringer		35 516	32 617
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 855	211 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 855	211 168
Sum omløpsmidler		316 371	243 785
SUM EIENDELER		11 746 371	11 673 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			197 517
Udekket tap		138 388	
Sum opptjent egenkapital		-138 388	197 517
Sum egenkapital		-68 388	267 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 696 306	2 287 511
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 806 306	11 397 511
Sum langsiktig gjeld		11 806 306	11 397 511
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		826	512
Leverandørgjeld		2 328	3 835
Annen kortsiktig gjeld		5 299	4 409
Sum kortsiktig gjeld		8 453	8 756
Sum gjeld		11 814 759	11 406 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 746 371	11 673 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408824

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 159	355 048
Sum inntekter		388 159	355 048
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		589 649	148 332
Sum kostnader		595 354	154 037
Driftsresultat		-207 195	201 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 106	2 927
Sum finansinntekter		5 106	2 927
Annen finanskostnad		133 816	63 963
Sum finanskostnader		133 816	63 963
Netto finans		-128 710	-61 036
Resultat før skattekostnad		-335 905	139 975
Årsresultat		-335 905	139 975
Totalresultat		-335 905	139 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 905	139 975
Sum overføringer og disponeringer		-335 905	139 975



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		35 516	32 617
Sum fordringer		35 516	32 617

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 855	211 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 855	211 168

Sum omløpsmidler		316 371	243 785
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 746 371	11 673 785
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			197 517



Udekket tap	138 388	
Sum opptjent egenkapital	-138 388	197 517
Sum egenkapital	-68 388	267 517
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 696 306	2 287 511
Øvrig langsiktig gjeld	9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 806 306	11 397 511
Sum langsiktig gjeld	11 806 306	11 397 511
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	826	512
Leverandørgjeld	2 328	3 835
Annen kortsiktig gjeld	5 299	4 409
Sum kortsiktig gjeld	8 453	8 756
Sum gjeld	11 814 759	11 406 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 746 371	11 673 785



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6238

Brl Wesenbergsmauet 16



Velkommen til årsmøte i Brl Wesenbergsmauet 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.

Dato for årsmøtet:

30. april 2024 kl. 18:00, Hjemme hos Styreleder Markus Markmanrud .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøte Brl. Wesenbergsmauet 16, 2024

Her kjem innkallinga til årsmøte 2024. Vel møtt!

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Wesenbergsmauet 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Markus Markmanrud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kine Ditte Wiemann og Henrik Justus 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 at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport-6238.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000, til styreleder

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- velges på møte velges på møte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges på møte. velges på møte.
- velges på møte.. velges på møte..



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Markus Markmanrud	Wesenbergsmauet 16 C
Styremedlem	Kine Ditte Wiemann	Wesenbergsmauet 16 A
Styremedlem	Henrik Justus Wilhelmsen	Wesenbergsmauet 16 C
Varamedlem	Julian Thorpe	Wesenbergsmauet 16 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post wesenbergsmauet16@styrerrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Wesenbergsmauet 16

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Brl Wesenbergsmauet 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991541160, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 1474

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Wesenbergsmauet 16 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Wesenbergsmauet 16** som viser et underskudd på kr 335.905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 Årsrapport og 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 11.04.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Styrets arbeid

Styret har i 2023 arrangert vårdugnad og fått i havn prosjektet med å bytte ut nødvendige vindu på bygget. Ellers har 2023 vert eitt rolig år.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bytte av vinduer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 61500 for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Wesenbergsmauet 16.

Lån

Brl Wesenbergsmauet 16 har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 34200 for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	235 028	179 907	235 028	307 918
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-335 905	139 975	133 520	98 895
Tillegg for nye langsiktige lån 15	2 742 511	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-2 333 716	-84 853	-78 000	-38 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	72 890	55 122	55 520	60 895
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	307 918	235 029	290 548	368 813

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	316 371	243 785
Kortsiktig gjeld	-8 453	-8 756
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	307 918	235 029



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	388 159	355 048	384 000	428 000
SUM DRIFTSINNEKTER		388 159	355 048	384 000	428 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-800	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 103	-4 853	-5 200	-5 800
Forretningsførerhonorar		-31 950	-30 720	-32 500	-34 200
Konsulenthonorar	6	-688	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-438 933	-7 810	-21 500	-22 000
Forsikringer		-22 582	-21 027	-22 550	-24 900
Kommunale avgifter	8	-57 156	-54 169	-56 950	-61 500
Energi/fyring		-22 775	-20 394	-22 000	-21 000
Andre driftskostnader	9	-10 463	-9 359	-10 180	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-595 354	-154 037	-176 680	-188 605
DRIFTSRESULTAT		-207 195	201 011	207 320	239 395
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 106	2 927	2 500	4 000
Finanskostnader	11	-133 816	-63 963	-76 300	-144 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 710	-61 036	-73 800	-140 500
ÅRSRESULTAT		-335 905	139 975	133 520	98 895
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	139 975		
Fra opptjent egenkapital		-197 517	0		
Udekket tap		-138 388	0		



BORETTLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 832 123	10 832 123
Tomt		597 877	597 877
SUM ANLEGGSMIDLER		11 430 000	11 430 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 569	0
Forskuddsbetalte kostnader		17 819	16 541
Andre kortsiktige fordringer	13	12 129	16 076
Driftskonto OBOS-banken		234 007	167 824
Sparekonto OBOS-banken		46 848	43 344
SUM OMLØPSMIDLER		316 371	243 785
SUM EIENDELER		11 746 371	11 673 785
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 10 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		0	197 517
Udekket tap	14	-138 388	0
SUM EGENKAPITAL		-68 388	267 517
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 696 306	2 287 511
Borettsinnskudd	16	9 110 000	9 110 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 806 306	11 397 511
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 299	4 409
Leverandørgjeld		2 328	3 835
Påløpte renter		826	512
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 453	8 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 746 371	11 673 785
Pantstillelse	17	12 030 000	11 530 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.04.2024
Styret i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

Markus Markmanrud /s/

Kine Ditte Wiemann /s/

Henrik J. Wilhelmsen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INKKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	216 528
Andel Finans	175 578
Avregning finanslån	-3 947
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	388 159

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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 2022/2023, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 103.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-433 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 813
Kostnader dugnader	-425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-438 933

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 972
Vann- og avløpsavgift	-17 195
Renovasjonsavgift	-19 989
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-57 156

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 614
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-637
Bank- og kortgebyr	-2 124
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 463

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 407
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 210
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	195
Andre renteinntekter	2 294
SUM FINANSINNTEKTER	5 106

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-2 052
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-131 764
SUM FINANSKOSTNADER	-133 816

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

Kostpris/Bokf.verdi 2007 10 832 123

SUM BYGNINGER 10 832 123

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 12 129

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 12 129

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****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,34 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021 -2 460 000

Nedbetalt tidligere 172 489

Nedbetalt i år 2 287 511

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -2 742 511

Nedbetalt i år 46 205

-2 696 306

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 696 306

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -9 110 000

SUM BORETTSSINNSKUDD -9 110 000



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 110 000
Pantelån	2 696 306
TOTALT	11 806 306

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 832 123
Tomt	597 877
TOTALT	11 430 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79306401. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 6238 Selskapsnavn: Brl Wesenbergsmauet 16

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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