



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMUAET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsmuaet 4
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnhild Kannelønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		505 959	523 776
Sum inntekter		505 959	523 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	26 243
Annen driftskostnad	2, 4	545 782	343 647
Sum kostnader		551 487	369 890
Driftsresultat		-45 528	153 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			139
Sum finansinntekter			139
Annen rentekostnad		112 138	133 806
Sum finanskostnader		112 138	133 806
Netto finans		-112 138	-133 667
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 665	20 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 666	20 219
Årsresultat		-157 666	20 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 665	20 219
Totalresultat		-157 665	20 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-157 666	20 219
Sum overføringer og disponeringer		-157 666	20 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie			10 708
Andre kortsiktige fordringer		28 945	19 952
Sum fordringer		28 945	30 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 992	252 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 992	252 818
Sum omløpsmidler		94 937	283 478
SUM EIENDELER		27 304 937	27 493 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		297 144	139 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-297 144	-139 478
Sum egenkapital	6	-232 144	-74 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 942	
Skattetrekk og off. avgifter		2 405	
Annen kortsiktig gjeld		11 734	56 956
Sum kortsiktig gjeld		26 081	56 956
Sum gjeld		27 537 081	27 567 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 304 937	27 493 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 659850

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsmauet 4
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnhild Kannelønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		505 959	523 776
Sum inntekter		505 959	523 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	26 243
Annen driftskostnad	2, 4	545 782	343 647
Sum kostnader		551 487	369 890
Driftsresultat		-45 528	153 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			139
Sum finansinntekter			139
Annen rentekostnad		112 138	133 806
Sum finanskostnader		112 138	133 806
Netto finans		-112 138	-133 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 665	20 219
Årsresultat		-157 666	20 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 665	20 219
Totalresultat		-157 665	20 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-157 666	20 219
Sum overføringer og disponeringer		-157 666	20 219



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fast eiendom	4	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000

Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode husleie			10 708
Andre kortsiktige fordringer		28 945	19 952
Sum fordringer		28 945	30 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 992	252 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 992	252 818

Sum omløpsmidler		94 937	283 478
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		27 304 937	27 493 478
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		297 144	139 478
Sum opptjent egenkapital		-297 144	-139 478

Sum egenkapital	6	-232 144	-74 478
-----------------	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	23 131 000	23 131 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 942	
Skattetrekk og off. avgifter		2 405	
Annen kortsiktig gjeld		11 734	56 956
Sum kortsiktig gjeld		26 081	56 956
Sum gjeld		27 537 081	27 567 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 304 937	27 493 478



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	2020	2019
Leieinntekter		505 959	523 776
Sum driftsinntekter		505 959	523 776
Lønnskostnad	2	5 705	26 243
Annen driftskostnad	2, 4	545 782	343 647
Sum driftskostnader		551 487	369 890
Driftsresultat		-45 528	153 886
Annen renteinntekt		0	139
Annen rentekostnad		112 138	133 806
Resultat av finansposter		-112 138	-133 667
Ordinært resultat		-157 666	20 219
Årsresultat		-157 666	20 219
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	20 219
Overført til/fra udekket tap		157 666	0
Sum overføringer		-157 666	20 219

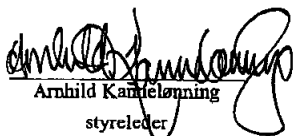




Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		0	10 708
Andre kortsiktige fordringer		28 945	19 952
Sum fordringer		<u>28 945</u>	<u>30 660</u>
Bankinskudd, kontanter o.l.		65 992	252 818
Sum bankinskudd, kontanter o.l.		<u>65 992</u>	<u>252 818</u>
Sum omløpsmidler		<u>94 937</u>	<u>283 478</u>
Sum eiendeler		<u>27 304 937</u>	<u>27 493 478</u>



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-297 144	-139 478
Sum opptjent egenkapital		-297 144	-139 478
Sum egenkapital	6	-232 144	-74 478
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	3	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 942	0
Skattetrekk og off. avgifter		2 405	0
Annen kortsiktig gjeld		11 734	56 956
Sum kortsiktig gjeld		26 081	56 956
Sum gjeld		27 537 081	27 567 956
Sum gjeld og egenkapital		27 304 937	27 493 478

Bergen, 27.04.2021

 Arnhild Kamfjølønning styreleder	 Syver Andersen Morvik styremedlem	 Christine Mosvold styremedlem
--	---	---

Borettslaget Wesenbergsmauet 4 Side 3



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for borettslag.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget sysselsetter under 1 årsverk.

Det er utbetalt honorar til styret med kr 5 000. Arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 705.

Honorar til revisor med kr 7 188 for revisjon og kr 5 938 for andre tjenester. Alle beløp er inkludert mva.



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 23 131 000 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 27 210 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til bank er et annuitetslån som renteberegnes med 2,00% rente. Lånet er avdragsfritt frem til 2025, og er innfridd i 2050.

Forventet økning i månedlige fellesutgifter når den avdragsfrie perioden er over:

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld	Forventet økning i fellesutgifter
1	450 993	10,3 %	1 165
2	257 710	5,9 %	667
3	273 817	6,3 %	713
4	311 400	7,1 %	803
5	383 344	8,8 %	995
6	265 227	6,1 %	690
7	281 334	6,4 %	724
8	377 975	8,6 %	973
9	408 041	9,3 %	1 052
10	270 596	6,2 %	701
11	286 702	6,6 %	747
12	394 082	9,0 %	1 018
13	418 779	9,6 %	1 086
Sum	4 380 000	100 %	11 334

Forventet fordeling avdrag pr måned er fordelt etter andel fellesgjeld.

Note 4 Spesifikasjon av anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført reparasjon/vedlikehold i løpet av året for kr 223 285 (tilsvarende tall ifjor: 61 970).



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 13 andeler, hver pålydende kr 5 000.

Note 6 Disponible midler / egenkapital

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	226 522
Årets resultat	-157 666
Nedbetaling langsiktig lån	0
=Årets endring i disponible midler	-157 666
Disponible midler	68 856

Bokført egenkapital er negativ. Det er likevel ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Dette da borettsinnskudd på kr 23 131 000 er rentefritt og ikke skal tilbakebetales. Disponible midler er positive, og det er sannsynlige merverdier i fast eiendom.



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til Generalforsamlingen i
Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 157 666. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 27.04.2021

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemærk
Statsautorisert revisor