



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 551 859  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WILSES GATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Rimmereide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2024            | 2023            |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 823 816         | 676 719         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>823 816</b>  | <b>676 719</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 3,4     | 57 050          | 57 050          |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6,7 | 792 595         | 344 629         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>849 645</b>  | <b>401 677</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>-25 829</b>  | <b>275 042</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           | 8       | 9 507           | 2 704           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>9 507</b>    | <b>2 704</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 9       | 320 847         | 224 514         |
| Annen finanskostnad                          | 10      | -6 806          | -6 383          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-304 533</b> | <b>-215 428</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-304 534</b> | <b>-215 427</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>-330 363</b> | <b>59 613</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>-330 363</b> | <b>59 613</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 11      | <b>-330 363</b> | <b>59 614</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 17,18 | 22 021 000        | 22 021 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>22 021 000</b> | <b>22 021 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>22 021 000</b> | <b>22 021 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 0                 | 836               |
| Andre fordringer                               | 12    | 64 279            | 60 715            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>64 279</b>     | <b>61 551</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 24 488            | 437 023           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>24 488</b>     | <b>437 023</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>88 767</b>     | <b>498 575</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 13    | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | -1 510 909        | -1 180 546        |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 510 909</b> | <b>-1 180 546</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14          | <b>-1 450 908</b> | <b>-1 120 546</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15          | 4 559 305         | 4 622 241         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16          | 18 918 000        | 18 918 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>23 477 305</b> | <b>23 540 241</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>23 477 305</b> | <b>23 540 241</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 53 491            | 64 613            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 29 879            | 35 266            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>83 370</b>     | <b>99 879</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>23 560 676</b> | <b>23 640 120</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577552

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 551 859  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WILSES GATE 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Rimmereide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 991 551 859  
WILSES GATE 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 823 816         | 676 719         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>823 816</b>  | <b>676 719</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 57 050          | 57 050          |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6,7     | 792 595         | 344 629         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>849 645</b>  | <b>401 677</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-25 829</b>  | <b>275 042</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           | 8           | 9 507           | 2 704           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>9 507</b>    | <b>2 704</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 9           | 320 847         | 224 514         |
| Annen finanskostnad                          | 10          | -6 806          | -6 383          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-304 533</b> | <b>-215 428</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-304 534</b> | <b>-215 427</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-330 363</b> | <b>59 613</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-330 363</b> | <b>59 613</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 11          | <b>-330 363</b> | <b>59 614</b>   |



Organisasjonsnr: 991 551 859  
WILSES GATE 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 17,18 | 22 021 000        | 22 021 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>22 021 000</b> | <b>22 021 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>22 021 000</b> | <b>22 021 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 0                 | 836               |
| Andre fordringer                               | 12    | 64 279            | 60 715            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>64 279</b>     | <b>61 551</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 24 488            | 437 023           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>24 488</b>     | <b>437 023</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>88 767</b>     | <b>498 575</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 13    | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | -1 510 909        | -1 180 546        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-1 510 909</b> | <b>-1 180 546</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 14    | <b>-1 450 908</b> | <b>-1 120 546</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 15    | 4 559 305         | 4 622 241         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16 | 18 918 000        | 18 918 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>23 477 305</b> | <b>23 540 241</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>23 477 305</b> | <b>23 540 241</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 53 491            | 64 613            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 29 879            | 35 266            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>83 370</b>     | <b>99 879</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>23 560 676</b> | <b>23 640 120</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |



Organisasjonsnr: 991 551 859  
WILSES GATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Wilses Gate 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Wilses Gate 1 Borettslag** som viser et **underskudd på NOK 330 363**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

### 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese styrets årsberetning. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom styrets årsberetning 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

Document ID: daad6544-871f-4c0e-a603-39ab66833015



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Aurland, 7.mai 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: daadd6544-871f-4c0e-a603-39ab66833015

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-05-07 11:09:32 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - f4ee95ca-732f-4b33-9080-599140a60969

Document ID: dadd6544-871f-4c0e-a603-39ab66833015



ORG/REV/NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget St Halvardsg 1C

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget St Halvardsg 1C** som viser et **overskudd på NOK 296 346**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID: cc35e3e4-98c6-4198-a993-2432d066b4e5



## 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 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>

Aurland, 6.juni 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: cc35e3e4-98c6-4198-a993-2432d066b4e5

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-06-06 11:53:20 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 51f301ba-149a-40a2-ab01-d40158273e5d

Document ID: cc35e3e4-98c6-4198-a993-2432d066b4e5



## Årsregnskap 2024 - Resultat

|   | Note      | Regnskap 2024   | Regnskap 2023   | Budsjett 2024   | Budsjett 2025   |
|---|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Inntekter</b>                                    |           |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader og inntekter                        | 1         | 823 816         | 676 719         | 742 640         | 847 426         |
| <b>Sum</b>  |           | <b>823 816</b>  | <b>676 719</b>  | <b>742 640</b>  | <b>847 426</b>  |
| <b>Sum</b>  |           | <b>823 816</b>  | <b>676 719</b>  | <b>742 640</b>  | <b>847 426</b>  |
| Forretningsførsel og revisjon                       | 2         | 48 458          | 44 881          | 48 305          | 44 000          |
| Lønn og honorar                                     | 3, 4      | 57 050          | 57 050          | 57 050          | 57 050          |
| Vedlikehold   | 5         | 386 778         | 0               | 77 000          | 100 000         |
| Eksterne tjenester                                  | 6         | 74 835          | 45 760          | 50 000          | 32 130          |
| Kabel-tv og bredbånd                                |           | 41 525          | 39 910          | 41 500          | 43 000          |
| Forsikring  |           | 76 754          | 72 493          | 77 600          | 82 500          |
| Kommunale avgifter                                  |           | 136 355         | 119 848         | 140 302         | 150 500         |
| Brensel og strøm                                    |           | 11 184          | 10 654          | 15 000          | 14 000          |
| Andre driftsutgifter                                | 7         | 16 706          | 11 083          | 6 640           | 14 000          |
| <b>Sum</b>  |           | <b>849 645</b>  | <b>401 677</b>  | <b>513 397</b>  | <b>537 180</b>  |
| <b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>   |           | <b>-25 829</b>  | <b>275 042</b>  | <b>229 243</b>  | <b>310 246</b>  |
| <b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b> |           | <b>-25 829</b>  | <b>275 042</b>  | <b>229 243</b>  | <b>310 246</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                    |           |                 |                 |                 |                 |
| Renteinntekter                                      | 8         | 9 507           | 2 704           | 0               | 0               |
| Rentekostnad  | 9         | 320 847         | 224 514         | 203 525         | 317 543         |
| Andre finansposter                                  | 10        | -6 806          | -6 383          | 0               | 0               |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>        |           | <b>-304 533</b> | <b>-215 428</b> | <b>-203 525</b> | <b>-317 543</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                  | <b>11</b> | <b>-330 363</b> | <b>59 614</b>   | <b>25 718</b>   | <b>-7 297</b>   |
| <b>Budsjettmessige poster</b>                       |           |                 |                 |                 |                 |
| Avdrag lån  |           | -62 936         | -4 327 515      | -108 618        | -99 384         |
| Opptak lån  |           | 0               | 4 628 000       | 0               | 0               |
| <b>Endring i disponible midler</b>                  | <b>11</b> | <b>-393 298</b> | <b>360 099</b>  | <b>-82 900</b>  | <b>-106 681</b> |



## Årsregnskap 2024 - Balanse

|                                  | Note   | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                   |                   |
| Varige driftsmidler              |        |                   |                   |
| Bygninger                        | 17, 18 | 22 021 000        | 22 021 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>22 021 000</b> | <b>22 021 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                   |                   |
| Fordringer                       |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |        | 0                 | 836               |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 12     | 64 279            | 60 715            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |        | 24 488            | 437 023           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>88 767</b>     | <b>498 575</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |



## Årsregnskap 2024 - Balanse

|                                 | Note      | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>              |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            | 13        | 60 000            | 60 000            |
| Annen egenkapital 1.1           |           | -1 180 546        | -1 240 160        |
| Årets resultat                  | 11        | -330 363          | 59 614            |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>-1 450 908</b> | <b>-1 120 546</b> |
| <b>GJELD</b>                    |           |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 15        | 4 559 305         | 4 622 241         |
| Borettsinnskudd                 | 16        | 18 918 000        | 18 918 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>23 477 305</b> | <b>23 540 241</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |           | 27 600            | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |           | 53 491            | 64 613            |
| Påløpne renter                  |           | 1 433             | 20 997            |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld |           | 0                 | 5 759             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 846               | 8 510             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>83 370</b>     | <b>99 879</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>23 560 676</b> | <b>23 640 120</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>22 109 767</b> | <b>22 519 575</b> |

Oslo 31.12.24

Styret i Wilses Gate 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Geir Rimmereide  
Styreleder

Ehlers Olof A F Hallberg  
Styremedlem

Ida Marie Niesser Borgenvik  
Styremedlem



## Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

|                                     | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader      | 430 500        | 374 340        | 430 497        | 430 497        |
| 3626 a konto renter særfordelt lån  | 306 369        | 190 690        | 203 525        | 317 544        |
| 3627 a konto avdrag særfordelte lån | 86 947         | 111 689        | 108 618        | 99 385         |
| <b>Sum</b>                          | <b>823 816</b> | <b>676 719</b> | <b>742 640</b> | <b>847 426</b> |

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

|                         | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar        | 12 406        | 10 688        | 12 000        | 5 500         |
| Forretningsførerhonorar | 27 630        | 27 216        | 28 305        | 29 000        |
| Annen regnskapsførsel   | 8 422         | 6 977         | 8 000         | 9 500         |
| <b>Sum</b>              | <b>48 458</b> | <b>44 881</b> | <b>48 305</b> | <b>44 000</b> |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

|                    | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar       | 50 000        | 50 000        | 50 000        | 50 000        |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050         | 7 050         | 7 050         | 7 050         |
| <b>Sum</b>         | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.



## Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|   | Regnskap 2024  | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025  |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 171 691        | 0             | 77 000        | 100 000        |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 215 087        | 0             | 0             | 0              |
| <b>Sum</b>                                  | <b>386 778</b> | <b>0</b>      | <b>77 000</b> | <b>100 000</b> |

### Note 6 - Eksterne tjenester

|  | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6330 Vaktmestertjenester               | 16 515        | 15 360        | 16 000        | 0             |
| 6360 Renhold                           | 19 575        | 18 422        | 19 000        | 21 630        |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader        | 0             | 0             | 5 000         | 0             |
| 6740 Honorar konsulenttjenester        | 24 375        | 0             | 0             | 0             |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 14 370        | 11 978        | 10 000        | 10 500        |
| <b>Sum</b>                             | <b>74 835</b> | <b>45 760</b> | <b>50 000</b> | <b>32 130</b> |

### Note 7 - Andre driftsutgifter

|  | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 272           | 760           | 0             | 0             |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader            | 780           | 816           | 0             | 0             |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte                     | 3 439         | 3 439         | 3 640         | 4 000         |
| 7770 Bank og kortgebyrer                             | 3 509         | 2 738         | 0             | 0             |
| 7772 Andre gebyrer                                   | 8 406         | 540           | 0             | 0             |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak                     | 0             | 0             | 3 000         | 10 000        |
| 7790 Andre driftskostnader                           | 300           | 2 790         | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>   | <b>16 706</b> | <b>11 083</b> | <b>6 640</b>  | <b>14 000</b> |

### Note 8 - Renteinntekter

|                           | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank    | 8 602         | 2 704         | 0             | 0             |
| 8059 Andre renteinntekter | 905           | 0             | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                | <b>9 507</b>  | <b>2 704</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 9 - Rentekostnader

|                           | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8145 Lånenr 1636.30.10184 | 0              | 196 017        | 203 525        | 0              |
| 8146 Lånenr 1636.78.96691 | 320 847        | 28 497         | 0              | 317 543        |
| <b>Sum</b>                | <b>320 847</b> | <b>224 514</b> | <b>203 525</b> | <b>317 543</b> |

Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag Orgnr: 991551859



## Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag

### Note 10 - Andre finansposter

|              | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte | -6 806        | -6 383        | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>   | <b>-6 806</b> | <b>-6 383</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 11 - Disponible midler

|   | 2024            | 2023           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>398 695</b>  | <b>38 596</b>  |
| B. Endringer disponible midler              |                 |                |
| Arets resultat                              | -330 363        | 59 614         |
| Opptak av langsiktig lån                    | 0               | 4 628 000      |
| Avdrag langsiktig lån                       | -62 936         | -4 327 515     |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>-393 298</b> | <b>360 099</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>           | <b>5 397</b>    | <b>398 695</b> |

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

|                                 | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 21 674        | 19 190        |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 42 605        | 41 525        |
| <b>Sum</b>                      | <b>64 279</b> | <b>60 715</b> |

### Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 12 andeler a kr 5 000.

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag

### Note 15 - Lån

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>                                  |
| Formål:                 | Vedlikehold og rehabilitering - utarbeide fuktskade. |
| <b>Lånummer:</b>        | <b>16367896691</b>                                   |
| Lånetype:               | Annuitet   |
| Opptaksår:              | 2023   |
| Rentesats:              | 5.75 %   |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2045   |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 628 000  |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 628 000  |
| Avdrag i perioden:      | 68 695   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>4 559 305</b>                                     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 920 446  |

### Lån

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367896691 | 1            | 953 311           | 953 311         |
|   | 1            | 507 945           | 507 945         |
|   | 1            | 489 793           | 489 793         |
|   | 1            | 391 218           | 391 218         |
|   | 1            | 335 231           | 335 231         |
|   | 1            | 322 731           | 322 731         |
|   | 1            | 307 220           | 307 220         |
|   | 1            | 255 125           | 255 125         |
|   | 1            | 255 107           | 255 107         |
|   | 2            | 254 685           | 509 370         |
|   | 1            | 232 255           | 232 255         |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16367896691 har første avdrag 30.06.2025 med kr 29 481    | 1            | 953 311           | 2 055        |
|   | 1            | 507 945           | 1 095        |
|   | 1            | 489 793           | 1 056        |
|   | 1            | 391 218           | 843          |
|   | 1            | 335 231           | 723          |
|   | 1            | 322 731           | 696          |
|   | 1            | 307 220           | 662          |
|   | 1            | 255 125           | 550          |
|   | 1            | 255 107           | 550          |
|   | 2            | 254 685           | 549          |
|   | 1            | 232 255           | 501          |



**Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag**

---

**Kommentarer til lån**

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har bokført verdig på kr. 22 021 000.



**Noter 639 Wilses Gate 1 Borettslag**

**Note 16 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd kr. 18.918.000, er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 22 021 000.

**Note 17 - Eiendeler**

|                                      | <b>Ingen avskrivning</b> |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 22 021 000               |
| Årets tilgang :                      | 0                        |
| Årets avgang :                       | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 22 021 000               |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 021 000               |

Antatt levetid i år :

**Note 18 - Bygninger**

Stiftelsesdato for borettslaget er 20.06.2007. Eiendommens kostpris var kr. 22 021 000. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Resultat og balanse med noter for Wilses Gate 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Wilses Gate 1 Borettslag**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Geir Rimmereide (sign.)             | 06.05.2025 |
| Styremedlem | Ehlers Olof A F Hallberg (sign.)    | 06.05.2025 |
| Styremedlem | Ida Marie Niesser Borgenvik (sign.) | 06.05.2025 |