



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rebbanssvingen 14  
3018 DRAMMEN

### 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: Jonas Røiseland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	473 652	480 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 652</b>	<b>480 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	437 798	354 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 926</b>	<b>354 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 726</b>	<b>125 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>805</b>
Annen rentekostnad		77 051	55 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 051</b>	<b>55 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 051</b>	<b>-54 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 326	70 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 326</b>	<b>70 999</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	596 708	596 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>596 708</b>	<b>596 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>596 708</b>	<b>596 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 458	3 425
Andre fordringer		113 428	1 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 886</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 280	311 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 280</b>	<b>311 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 166</b>	<b>316 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 874</b>	<b>913 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250	250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-494 439	-444 113



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-494 439</b>	<b>-444 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-494 189</b>	<b>-443 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 249 957	1 307 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 249 957</b>	<b>1 307 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 249 957</b>	<b>1 307 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 234	29 933
Skyldige offentlige avgifter		3 628	0
Annen kortsiktig gjeld		11 242	19 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 104</b>	<b>49 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 420 061</b>	<b>1 357 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>925 872</b>	<b>913 689</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rebbanssvingen 14  
3018 DRAMMEN

#### 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: Jonas Røiseland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 976 317 815  
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	473 652	480 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 652</b>	<b>480 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	9 128	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	437 798	354 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 926</b>	<b>354 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 726</b>	<b>125 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>805</b>
Annen rentekostnad		77 051	55 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 051</b>	<b>55 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 051</b>	<b>-54 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 325</b>	<b>71 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 326	70 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 326</b>	<b>70 999</b>



Organisasjonsnr: 976 317 815  
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	596 708	596 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>596 708</b>	<b>596 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>596 708</b>	<b>596 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 458	3 425
Andre fordringer		113 428	1 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 886</b>	<b>5 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 280	311 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 280</b>	<b>311 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 166</b>	<b>316 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 874</b>	<b>913 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250	250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-494 439	-444 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-494 439</b>	<b>-444 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-494 189</b>	<b>-443 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 249 957	1 307 935



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 249 957</b>	<b>1 307 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 249 957</b>	<b>1 307 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	155 234	29 933
Skyldige offentlige avgifter	3 628	0
Annen kortsiktig gjeld	11 242	19 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>170 104</b>	<b>49 617</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 420 061</b>	<b>1 357 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>925 872</b>	<b>913 689</b>



Organisasjonsnr: 976 317 815  
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler Wergelandsgt 35 Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>267 364</b>	<b>255 224</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-50 326	70 999
Opptak lån / avdrag på lån	-57 977	-58 859
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-108 303</b>	<b>12 140</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>159 061</b>	<b>267 364</b>



## Resultatregnskap Wergelandsgt 35 Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	473 652	480 137	473 652	600 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>473 652</b>	<b>480 137</b>	<b>473 652</b>	<b>600 738</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	9 128	0	9 128	9 128
Kommunale avgifter		83 863	91 801	32 000	105 136
Strøm og annen energi	3	25 994	28 482	26 000	30 055
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	74 268	39 156	69 000	84 000
Løpende driftskostnader	5	34 283	14 035	40 000	40 000
Administrativ konsulentbistand	6	101 460	68 693	49 200	53 478
Forsikringer		101 699	95 043	90 000	111 869
Andre driftskostnader	7	16 231	17 302	20 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>446 926</b>	<b>354 513</b>	<b>335 328</b>	<b>453 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 726</b>	<b>125 624</b>	<b>138 324</b>	<b>147 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		0	805	100	100
Rentekostnader		77 051	55 430	41 487	90 031
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-77 051</b>	<b>-54 625</b>	<b>-41 387</b>	<b>-89 931</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50 326</b>	<b>70 999</b>	<b>96 937</b>	<b>57 141</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-50 326	70 999	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-50 326</b>	<b>70 999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 273 Wergelandsgt 35 Borettslag org.nr. 976317815



## Balanse - Wergelandsgt 35 Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	596 708	596 708
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>596 708</b>	<b>596 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 458	3 425
Andre fordringer		113 428	1 575
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		198 780	311 982
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 500	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 165</b>	<b>316 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>925 873</b>	<b>913 689</b>

klientnr. 273 Wergelandsgt 35 Borettslag org.nr. 976317815



## Balanse - Wergelandsgt 35 Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		250	250
Opptjent egenkapital		-494 439	-444 113
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-494 189</b>	<b>-443 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 249 957	1 307 935
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 905	5
Leverandørgjeld		155 234	29 933
Skyldig off. myndigheter		3 628	0
Påløpne renter		0	5 404
Annen kortsiktig gjeld		2 337	14 275
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 420 062</b>	<b>1 357 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>925 873</b>	<b>913 689</b>

Sted: Trondheim, dato: 14/4/24

Liv Evju  
Styreleder

Erik Sæther  
Styremedlem

Svein Ivar Herlo  
Styremedlem

Ingrid Biseth Odden  
Styremedlem

klientnr. 273 Wergelandsgt 35 Borettslag org.nr. 976317815



## Noter Wergelandsgt 35 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Wergelandsgt 35 Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	473 652	480 137
<b>Sum</b>	<b>473 652</b>	<b>480 137</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	8 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	0
<b>Sum</b>	<b>9 128</b>	<b>0</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	25 994	28 482
<b>Sum</b>	<b>25 994</b>	<b>28 482</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 068	34 891
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	44 578	2 715
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 232	1 550
6640 Periodisk vedlikehold	20 951	0
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	5 438	0
<b>Sum</b>	<b>74 268</b>	<b>39 156</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	34 283	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 035
<b>Sum</b>	<b>34 283</b>	<b>14 035</b>



## Noter Wergelandsgt 35 Borettslag

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	5 425	13 731
6710 Forretningsførerhonorar	92 499	28 844
6711 Honorar administrative tjenester	3 536	26 119
<b>Sum</b>	<b>101 460</b>	<b>68 693</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	3 438	3 523
6500 Verktøy	5 413	1 167
6540 Inventar	1 098	8 079
6550 Driftsmateriale	458	240
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	1 718
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 565	315
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	1 630	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	629	608
7770 Bank og kortgebyrer	0	1 652
<b>Sum</b>	<b>16 231</b>	<b>17 302</b>

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	596 708	596 708
<b>Sum</b>	<b>596 708</b>	<b>596 708</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	250	250
Opptjent egenkapital	-494 439	-444 113
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-494 189</b>	<b>-443 863</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Wergelandsgt 35 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Oslofjord Sparebank (Tidl. Eika Boligkreditt AS)
Lånenummer:	14507100199
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	6.80 %
Beregnet innfridd:	01.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 307 935
Avdrag i perioden:	57 977
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 249 957</b>
Saldo 5 år frem i tid:	955 695

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14507100199	1	155 077	155 077
	4	132 656	530 624
	1	130 788	130 788
	4	108 367	433 468

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Wergelandsgt 35 Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Wergelandsgt 35 Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 50 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 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 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>

## *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14. april 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Borettslaget Wergelands gate 35

Protokoll fra ordinær generalforsamling avholdt torsdag 23. mai 2024 kl. 18.00 hos styreleder.

Dagsorden:

1. Konstituering

a. Status fremmøte

**Fremmøte:** Liv Evju, Ingrid Odden, Anne Marie Næss, Bjørn Pettersen, Jonas Røiseland, Erik Sæther og Karine Abrahamsen

**Ikke møtt:** Svein Ivar Herlo, Sigrid Dyrnes og Elisabeth Gjertsen

b. Valg av møteleder – Liv Evju

c. Valg av sekretær – Karine Abrahamsen

d. Godkjenning av innkallingen – Innkalling er godkjent

e. Valg av én andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder – Anne Marie Næss

f. Godkjenning av dagsorden – Dagsorden er godkjent

2. Valg av revisor

Forslag til vedtak: Østlandske revisorer AS gjenvelges - Vedtatt

3. Styrets årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering - Vedtatt

4. Årsregnskap.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 som viser et underskudd på kr. 50.326 godkjennes.

Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen - Vedtatt

5. Honorar til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 5.000 til styreleder, kr. 1.000 til hvert av tre styremedlemmer - Vedtatt

6. Innkomne forslag.

Det er ikke kommet noen forslag fra beboerne.

7. Valg.

Styreleder Liv Evju, styremedlem Svein Ivar Herlo og varamedlem Jonas Follesø Røiseland er på valg. Erik Sæther og Ingrid Odden har ett år igjen av toårs-perioden.

Det skal velges styreleder for to år, ett styremedlem for to år, ett varamedlem for ett år. Styreleder velges ved egen avstemming, deretter stemmes over de andre.

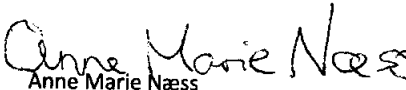
Styrets forslag: Styreleder: Jonas Follesø Røiseland, styremedlem: Svein Ivar Herlo (gjenvalg), vara: Karine Abrahamsen.

Alle er forespurt og har sagt ja.

Valg: Styreleder Jonas Follesø Røiseland, styremedlem Svein Ivar Herlo (gjenvalg) og vara Karine Abrahamsen.

Drammen, 24.mai 2024

  
Liv Evju  
Møteleder

  
Anne Marie Næss  
Protokollvitne



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Wergelandsgt 35 Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Wergelandsgt 35 Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 50 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 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 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>

## *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 14. april 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor