



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		315 439	320 991
Sum inntekter		315 439	320 991
Kostnader			
Driftskostnad	4	84 771	83 359
Sum kostnader		84 771	83 359
Driftsresultat		230 668	237 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	49
Sum finansinntekter		35	49
Annen rentekostnad		14 694	18 959
Sum finanskostnader		14 694	18 959
Netto finans		-14 659	-18 910
Ordinært resultat før skattekostnad		216 009	218 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 009	218 722
Årsresultat		216 009	218 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 009	218 722
Totalresultat		216 009	218 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455
Sum anleggsmidler		2 076 455	2 076 455
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		104 367	71 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 367	71 496
Sum omløpsmidler		104 367	71 496
SUM EIENDELER		2 180 822	2 147 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2, 3, 3		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	815 356	599 347
Sum opptjent egenkapital		815 356	599 347
Sum egenkapital		815 356	599 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	328 717	478 604
Gjeld til deltakere	8	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	8	50 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 717	1 548 604
Sum langsiktig gjeld		1 338 717	1 548 604
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		26 749	
Sum kortsiktig gjeld		26 749	
Sum gjeld		1 365 466	1 548 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 180 822	2 147 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 306608

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

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: Ole Næss
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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		315 439	320 991
Sum inntekter		315 439	320 991
Kostnader			
Driftskostnad	4	84 771	83 359
Sum kostnader		84 771	83 359
Driftsresultat		230 668	237 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	49
Sum finansinntekter		35	49
Annen rentekostnad		14 694	18 959
Sum finanskostnader		14 694	18 959
Netto finans		-14 659	-18 910
Ordinært resultat før skattekostnad		216 009	218 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 009	218 722
Årsresultat		216 009	218 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 009	218 722
Totalresultat		216 009	218 722



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leilighet	5	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455

Sum anleggsmidler		2 076 455	2 076 455
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		104 367	71 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 367	71 496

Sum omløpsmidler		104 367	71 496
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		2 180 822	2 147 951
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2, 3, 3

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	815 356	599 347
Sum opptjent egenkapital		815 356	599 347

Sum egenkapital		815 356	599 347
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	328 717	478 604
Gjeld til deltakere	8	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	8	50 000	110 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 717	1 548 604

Sum langsiktig gjeld		1 338 717	1 548 604
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	26 749	
Sum kortsiktig gjeld	26 749	
Sum gjeld	1 365 466	1 548 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 180 822	2 147 951



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELGATE 3 SNR. 3 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Lidskjølvgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wesselsgate 3 Snr. 3 DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 216 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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 med revisjonen 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: WLASZ-LEOYX-EZEEJ-3XC82-UGLFL-ZBENB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gran, 12. mai 2021
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Perimeo Dokumentnøkkel: WLASZ-LEOYX-EZEEJ-3XC82-UGLFL-ZBENB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 88.95.xxx.xxx

2021-05-18 10:52:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: WLA5Z-LEOYX-EZEEJ-3XC82-UGLFL-ZBENB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020
Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		315 439	320 991
Sum driftsinntekter		315 439	320 991
Driftskostnad	4	84 771	83 359
Sum driftskostnader		84 771	83 359
DRIFTSRESULTAT		230 668	237 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		35	49
Rentekostnad		-14 694	-18 959
Resultat av finansposter		-14 659	-18 910
ORDINÆRT RESULTAT		216 009	218 722
ÅRSRESULTAT		216 009	218 722

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	2 076 455	2 076 455
SUM ANLEGGSMIDLER		2 076 455	2 076 455
OMLØPSMIDLER			
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		104 367	71 496
SUM OMLØPSMIDLER		104 367	71 496
SUM EIENDELER		2 180 822	2 147 951

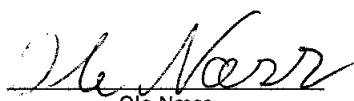
Org.nr: 989 098 829




Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	815 356	599 347
SUM EGENKAPITAL		815 356	599 347
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	328 717	478 604
Gjeld til deltakere	8	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	8	50 000	110 000
Sum langsiktig gjeld		1 338 717	1 548 604
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		26 749	0
Sum kortsiktig gjeld		26 749	0
SUM GJELD		1 365 466	1 548 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 180 822	2 147 951

Gran, 12.05.2021


Ole Næss
for Fortun Eiendom AS


Paul Næss
for Offenhäuser Eiendom AS

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

NOTE 2 – DELTAKERE, ANDELER, MV.

Selskapskapitalen består av 100 andeler á kr 1 000, til sammen kr 100 000.

Selskapets deltakere er:	Eier og ansvarsandel
Fortun Eiendom AS	50 %
Offenhäuser Eiendom AS	50 %

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Annen EK
Egenkapital pr. 01.01	599 347
Uttak til eiere	0
Årets resultat	216 009
Egenkapital pr. 31.12	815 356

NOTE 4 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, MV.

Selskapet har ingen fast lønnede ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til deltakerne. Selskapets deltakere ivaretar administrasjonen av selskapet.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 6 875 inkl. mva. Honorar for andre tjenester utgjør kr 6 750 inkl. mva.



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Anskaffelseskost leilighet 1.01	2 076 455
Tilgang	0
Avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 076 455

NOTE 6 – ANDEL FORMUE OG GJELD I SAMEIE

Selskapet har andel i felles formue og felles gjeld i Sameiet Wessels Gate 3.

Andel av sameiets formue pr. 31.12	67 938
Andel av sameiets gjeld pr. 31.12	9 346
Andel av sameiets inntekt 2020	690
Andel av sameiets kostnad 2020	38

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	328 717
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2 076 455

NOTE 8 – GJELD TIL DELTAKERE OG ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Deltakerne har gitt lån til selskapet til finansiering av oppussing og vedlikehold av leilighet. Lånene utgjør kr 960 000. Lånene er ikke renteberegnet.

Selskapet har et til Åsengt. 7a DA, som i likhet med Wesselsgate 3 Snr. 3 DA er eid av Fortun Eiendom AS og Offenhäuser Eiendom AS. Lånet er nedbetalt med kr 60 000 i 2020. Lånet er ikke renteberegnet.

NOTE 9 – SKATTEKOSTNAD

Inntekt fra selskapet lignes på deltakerne. Skattekostnad blir ikke resultatført i regnskapet.