



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999029418

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		698 238	634 668
Sum inntekter		698 238	634 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 3	421 669	472 042
Sum kostnader		449 053	499 426
Driftsresultat		249 185	135 242
Annen rentekostnad		274 003	229 422
Sum finanskostnader		274 003	229 422
Netto finans		-274 003	-229 422
Resultat før skattekostnad		-24 818	-94 180
Årsresultat		-24 818	-94 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 818	-94 180
Totalresultat		-24 818	-94 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 818	-94 180
Sum overføringer og disponeringer		-24 818	-94 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 106	31 999
Sum fordringer		24 106	31 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 052	122 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 052	122 558
Sum omløpsmidler		115 158	154 557
SUM EIENDELER		27 325 158	27 364 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		302 654	277 835
Sum opptjent egenkapital		-302 654	-277 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	-237 654	-212 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 621	32 311
Skattetrekk og off. avgifter		2 570	1 144
Annen kortsiktig gjeld		34 620	32 937
Sum kortsiktig gjeld		51 811	66 392
Sum gjeld		27 562 811	27 577 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 325 158	27 364 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569002

Enheten

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

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		698 238	634 668
Sum inntekter		698 238	634 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 3	421 669	472 042
Sum kostnader		449 053	499 426
Driftsresultat		249 185	135 242
Annen rentekostnad		274 003	229 422
Sum finanskostnader		274 003	229 422
Netto finans		-274 003	-229 422
Resultat før skattekostnad		-24 818	-94 180
Årsresultat		-24 818	-94 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 818	-94 180
Totalresultat		-24 818	-94 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 818	-94 180
Sum overføringer og disponeringer		-24 818	-94 180



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 106	31 999
Sum fordringer		24 106	31 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 052	122 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 052	122 558
Sum omløpsmidler		115 158	154 557
SUM EIENDELER		27 325 158	27 364 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		302 654	277 835
Sum opptjent egenkapital		-302 654	-277 835
Sum egenkapital	5	-237 654	-212 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000



Sum annen langsiktig gjeld	27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld	27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 621	32 311
Skattetrekk og off. avgifter	2 570	1 144
Annen kortsiktig gjeld	34 620	32 937
Sum kortsiktig gjeld	51 811	66 392
Sum gjeld	27 562 811	27 577 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 325 158	27 364 557



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Resultatregnskap			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	2024	2023
Løsinntekter		698 238	634 668
Sum driftsinntekter		698 238	634 668
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 3	421 669	472 042
Sum driftskostnader		449 053	499 426
Driftsresultat		249 185	135 242
Annen rentekostnad		274 003	229 422
Resultat av finansposter		-274 003	-229 422
Resultat		-24 818	-94 180
Årsresultat		-24 818	-94 180
Overføringer			
Overført til/ita udekket tap		24 818	94 180
Sum overføringer		-24 818	-94 180

Penneo Dokumentgjøker ID:NY-UFB044-M01WKE2-8UW7D3-NAPT



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 106	31 999
Sum fordringer		24 106	31 999
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 052	122 558
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		91 052	122 558
Sum omløpsmidler		115 158	154 557
Sum eiendeler		27 325 158	27 364 557

Periodepakkeprogrammet: C:\PROG-UTIDBY-UT-BOKMA-4150\WZ-RT-INTD_SKAPT



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-302 654	-277 835
Sum opptjent egenkapital		-302 654	-277 835
Sum egenkapital	5	-237 654	-212 835
Gjeld			
Annens langsiktig gjeld			
Boretsinnskudd	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annens langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 621	32 311
Skattetrekk og off. avgifter		2 570	1 144
Annens kortsiktig gjeld		34 620	32 937
Sum kortsiktig gjeld		51 811	66 392
Sum gjeld		27 562 811	27 577 392
Sum gjeld og egenkapital		27 325 158	27 364 557
Bergen, 03.04.2025			
<hr/> Anna Mortvedt styreleder	<hr/> Elise Nisja styremedlem	<hr/> Arnhild Kanneljøning styremedlem	
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			Side 3

Pernille Leisner/makkel: D:\NYE\2024\999029418\12\BRNNTD_10487



Noter

Borettslaget Wesenbergsmøtet 4

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

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

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

Fordringer

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

Driftsinntekter og kostnader

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

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

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på kr 24 000 i 2024 (arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 3 384).

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 59 875. Honorar til revisor med kr 10 938 for revisjon og kr 6 250 for andre tjenester. Alle beløp er inkludert mva.

Note 3 Spesifikasjon av anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført reparasjon/vedlikehold i løpet av året for kr 31 381 (tilsvarende tall ifjor: 109 853).

Note 4 Andelskapital

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

Penneo Dokumenter DM10611103Y-LEF0004-MK1032-RK1000-KAP1



Noter

Boretslaget Wesenbergsmauet 4

Note 5 Disponible midler / egenkapital

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

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

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	88 164
Årets resultat	-24 818
Nedbetalning langsiktig lån	0
= Årets endring i disponible midler	24 818
Disponible midler	63 346

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

PC:\osken\2024\opplag\regnskap\999029418\2024\ÅRSREGNSKAP



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 27 511 000 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 27 210 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til bank er et ammeite lån som renteberegnes med 6,25% nominell rente. Det betales avdrag på lånet i 2025, det er etter planen innfridd i 2050.

Fordeling fellesgjeld:

Andel	Fellesgjeld
1	460 991
2	257 710
3	273 816
4	311 400
5	383 343
6	265 227
7	281 336
8	377 976
9	408 041
10	270 596
11	286 702
12	394 082
13	418 780
Sum	4 380 000

Porsmo Dokumentmøkket: DM105 U:DDY UFRAM: MKT103Z-RAPPTD-JKAPT

Borettslaget Wesenbergsmauet 4



B J Ø R G V I N
R E V I S J Ø N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 24 818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

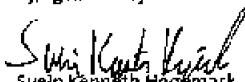
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Bergen, 03.04.2025
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenmark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 505 R Bergen
Postboks 23,72 Solheimsviken
5824 Bergen

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

Org.nr: NO 888 975 272 MVA
Statsautoriserte revisor:
Medlem av Den norske Revisorforening