



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 156 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stein Norwood Kaasa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 800	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4,5,6	350 679	356 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 101</b>	<b>360 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 699</b>	<b>244 440</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 406</b>	<b>46 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 406</b>	<b>-46 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 698</b>	<b>244 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 698</b>	<b>244 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	195 293	197 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 362 401	9 362 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 362 401</b>	<b>9 362 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 362 401</b>	<b>9 362 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 856	33 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 856</b>	<b>33 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 189	324 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 189</b>	<b>324 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 045</b>	<b>357 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	3 006 148	2 810 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 006 148</b>	<b>2 810 855</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 006 948</b>	<b>2 811 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 211 203	2 445 940
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	4 399 200	4 399 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 395	56 749
Annen kortsiktig gjeld		16 700	6 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 095</b>	<b>63 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 685 498</b>	<b>6 908 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 156 437  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stein Norwood Kaasa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 986 156 437  
HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		604 800	604 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	3 423	3 423
Annen driftskostnad	4,5,6	350 679	356 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 101</b>	<b>360 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 699</b>	<b>244 440</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 406</b>	<b>46 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 406</b>	<b>-46 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 698</b>	<b>244 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 698</b>	<b>244 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	195 293	197 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>



Organisasjonsnr: 986 156 437  
HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 362 401	9 362 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 362 401</b>	<b>9 362 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 362 401</b>	<b>9 362 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 856	33 013
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 856</b>	<b>33 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 189	324 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 189</b>	<b>324 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 045</b>	<b>357 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	3 006 148	2 810 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 006 148</b>	<b>2 810 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 006 948</b>	<b>2 811 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 211 203	2 445 940



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	4 399 200	4 399 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 395	56 749
Annen kortsiktig gjeld		16 700	6 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 095</b>	<b>63 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 685 498</b>	<b>6 908 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>



Organisasjonsnr: 986 156 437  
HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>294 394</b>	<b>333 129</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	195 293	197 503
Avdrag langsiktig gjeld	-234 737	-236 239
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-39 444</b>	<b>-38 735</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>254 949</b>	<b>294 394</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	330 045	357 442
- Kortsiktig gjeld	75 095	63 049
<b>= Disponible midler</b>	<b>254 949</b>	<b>294 394</b>



## RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>	1				
Innkrevde felleskostnader		312 288	318 720	604 800	643 200
Renter/avdrag		292 512	286 080	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>604 800</b>	<b>643 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	423	423	423	423
Styregodtgjørelse	3	3 000	3 000	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	4 900	5 061	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		29 226	28 656	29 230	30 395
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift / Vedlikehold	5	78 924	85 792	40 000	40 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	500	500
Forsikringer		31 367	29 044	32 000	33 500
Kommunale avgifter		150 919	152 688	160 000	160 000
Energi og strøm		45 988	46 980	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	7 355	6 717	5 016	7 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 101</b>	<b>360 360</b>	<b>327 369</b>	<b>332 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 699</b>	<b>244 440</b>	<b>277 431</b>	<b>310 666</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Rentekostnader		55 406	46 937	59 264	85 108
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-55 406</b>	<b>-46 937</b>	<b>-59 264</b>	<b>-85 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>	<b>218 167</b>	<b>225 558</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	195 293	197 503	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>195 293</b>	<b>197 503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	9 362 401	9 362 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 362 401</b>	<b>9 362 401</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 856	33 013
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		291 189	324 429
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 045</b>	<b>357 442</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>



## BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	800	800
Opptjent egenkapital	1	3 006 148	2 810 855
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 006 948</b>	<b>2 811 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	2 211 203	2 445 940
Borettsinnskudd	8, 10	4 399 200	4 399 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 395	56 749
Annen kortsiktig gjeld		16 700	6 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 095</b>	<b>63 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 685 498</b>	<b>6 908 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 692 446</b>	<b>9 719 844</b>

Pantstillelser 8 6 610 403 6 845 140

Notodden 31.12.22  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

Stein Norwood Kaasa  
Styreleder

Renate Anderson  
Styremedlem

Solbjørg Slåtta  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres 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.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	9 719 844
Gjeld sum verdi	6 908 188
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>2 811 655</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital 01.01	2 810 855	2 613 352
Årets resultat	195 293	197 503
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 006 948</b>	<b>2 811 655</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	423	423
<b>Sum</b>	<b>423</b>	<b>423</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	4 900	5 061
<b>Sum</b>	<b>4 900</b>	<b>5 061</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	16 407
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	39 979	59 910
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	18 944	0
6630 FORSIKRINGSSKADER	20 000	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD INNV.	0	9 475
<b>Sum</b>	<b>78 924</b>	<b>85 792</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	464	413
7770 Bank og kortgebyrer	4 569	4 334
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	1 970
7792 Andre kostnader u/mva	2 321	0
<b>Sum</b>	<b>7 355</b>	<b>6 717</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

### Note 7 - Anleggsregister

	Israftbeslag	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 221	9 340 181
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 221	9 340 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 221	9 340 181
Anskaffelsesår :	2017	2004
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	9 362 401	9 362 401
Restgjeld pr 31.12	2 211 203	2 445 940
Borettsinnskudd	4 399 200	4 399 200
<b>Sum</b>	<b>6 610 403</b>	<b>6 845 140</b>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

**Note 9 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152035754</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 445 940
Avdrag i perioden:	234 737
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 211 203</b>
Saldo 5 år frem i tid:	989 010

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152035754	8	276 400	2 211 200

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	4 399 200
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 399 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for HENRIK WERGELANDSGATE  
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For HENRIK WERGELANDSGATE BORETTSLAG**

Styreleder	Stein Norwood Kaasa (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Renate Anderson (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Solbjørg Slåtta (sign.)	23.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Henrik Wergelandsgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henrik Wergelandsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 76KMO-SEBWH-SVCZE-8CYEJ-WVESP-PLT04



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-03-28 08:22:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76KMO-SEBWH-SVCZE-8CYEJ-WVESP-PLT04

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/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Henrik Wergelandsgate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henrik Wergelandsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 76KMO-SEBWH-SVCZE-8CYEJ-WWESP-PLT04



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 94.139.xxx.xxx

2023-03-28 08:22:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76KMO-SEBWH-SVCZE-8CYEJ-WVESP-PLT04

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/validator>