



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILSESGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	603 912	620 400
Sum inntekter		603 912	620 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 551	12 551
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	320 122	284 129
Sum kostnader		332 673	296 680
Driftsresultat		271 239	323 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	404
Sum finansinntekter		244	404
Annen rentekostnad		87 159	109 123
Sum finanskostnader		87 159	109 123
Netto finans		86 915	108 719
Ordinært resultat før skattekostnad		184 324	215 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 324	215 001
Årsresultat		184 324	215 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 324	215 001
Sum overføringer og disponeringer		184 324	215 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 691 798	2 691 798
Sum varige driftsmidler		2 691 798	2 691 798
Sum anleggsmidler		2 691 798	2 691 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 833	11 050
Andre fordringer	11	81 614	72 467
Sum fordringer		86 447	83 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 733	149 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 733	149 782
Sum omløpsmidler		247 180	233 299
SUM EIENDELER		2 938 978	2 925 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 192 584	-2 376 908
Sum opptjent egenkapital		-2 193 484	-2 377 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-2 192 584	-2 376 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 525 436	4 710 289
Øvrig langsiktig gjeld		500 900	500 900
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 336	5 211 189
Sum langsiktig gjeld		5 026 336	5 211 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 534	74 470
Skyldige offentlige avgifter		4 351	5 796
Annen kortsiktig gjeld	14	25 342	10 550
Sum kortsiktig gjeld		105 226	90 816
Sum gjeld		5 131 562	5 302 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 978	2 925 096
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 026 336	5 211 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820296

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 242
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILSESGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 950 012 242
BORETTSLAGET WILSESGT 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	603 912	620 400
Sum inntekter		603 912	620 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 551	12 551
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	320 122	284 129
Sum kostnader		332 673	296 680
Driftsresultat		271 239	323 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	404
Sum finansinntekter		244	404
Annen rentekostnad		87 159	109 123
Sum finanskostnader		87 159	109 123
Netto finans		86 915	108 719
Ordinært resultat før skattekostnad		184 324	215 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 324	215 001
Årsresultat		184 324	215 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 324	215 001
Sum overføringer og disponeringer		184 324	215 001



Organisasjonsnr: 950 012 242
BORETTSLAGET WILSESGT 10

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 691 798	2 691 798
Sum varige driftsmidler		2 691 798	2 691 798

Sum anleggsmidler		2 691 798	2 691 798
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 833	11 050
Andre fordringer	11	81 614	72 467
Sum fordringer		86 447	83 517

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 733	149 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 733	149 782

Sum omløpsmidler		247 180	233 299
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 938 978	2 925 096
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 192 584	-2 376 908
Sum opptjent egenkapital		-2 193 484	-2 377 808

Sum egenkapital	12	-2 192 584	-2 376 908
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 525 436	4 710 289



Øvrig langsiktig gjeld		500 900	500 900
Sum annen langsiktig gjeld		5 026 336	5 211 189
Sum langsiktig gjeld		5 026 336	5 211 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 534	74 470
Skyldige offentlige avgifter		4 351	5 796
Annen kortsiktig gjeld	14	25 342	10 550
Sum kortsiktig gjeld		105 226	90 816
Sum gjeld		5 131 562	5 302 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 978	2 925 096
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 026 336	5 211 189



Organisasjonsnr: 950 012 242
BORETTSLAGET WILSEGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	142 483	103 737
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	184 324	215 001
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-184 853	-176 255
B. Årets endring disponible midler	-529	38 746
C. Disponible midler	141 954	142 483
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	247 180	233 299
Kortsiktig gjeld	-105 226	-90 816
C. Disponible midler	141 954	142 483

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	603 912	620 400	603 754	603 740
Sum leieinntekt		603 912	620 400	603 754	603 740
Annen inntekt					
Sum inntekt		603 912	620 400	603 754	603 740
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 551	1 551	1 540	1 540
Styrehonorar	2	11 000	11 000	11 000	11 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	49 597	32 477	58 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	0	9 804	9 000	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	92 786	91 383	92 000	95 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	994	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	14 005	8 967	48 000	48 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		50 639	49 452	51 000	52 507
Andre honorar	9	14 648	0	0	0
TV/bredbånd		47 952	44 351	46 000	50 000
Kontingent og gaver		2 700	2 700	3 000	3 000
Forsikring		42 573	38 789	42 967	50 000
Andre kostnader	10	1 022	1 107	1 000	2 000
Sum kostnad		332 673	296 680	372 507	381 047
Driftsresultat		271 239	323 720	231 247	222 693
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		244	404	0	0
Rentekostnad		87 159	109 123	86 404	82 945
Netto finansposter		86 915	108 719	86 404	82 945
Årsresultat		184 324	215 001	144 843	139 748
Overført til/fra annen egenkapital		184 324	215 001	0	0
SUM OVERFØRINGER		184 324	215 001	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 717 236	1 717 236
Påkostninger	3	974 562	974 562
Sum anleggsmidler		2 691 798	2 691 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 833	11 050
Andre kortsiktige fordringer	11	6 080	3 530
Forskuddsbetalte kostnader		75 534	68 937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		160 733	149 782
Sum omløpsmidler		247 180	233 299
SUM EIENDELER		2 938 978	2 925 096



Balanse 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 193 484	-2 377 808
Sum opptjent egenkapital		-2 193 484	-2 377 808
Sum egenkapital	12	-2 192 584	-2 376 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 525 436	4 710 289
Borettsinnskudd		500 900	500 900
Sum langsiktig gjeld		5 026 336	5 211 189
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 998	5 817
Leverandørgjeld		75 534	74 470
Skyldig off. myndigheter		4 351	5 796
Påløpne renter		484	476
Annen kortsiktig gjeld	14	7 860	4 257
Sum kortsiktig gjeld		105 226	90 816
Sum gjeld		5 131 562	5 302 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 938 978	2 925 096
Pantstillelser	15	5 026 336	5 211 189

Sted: _____

Dato: _____

Erlend Rydning
Styreleder

Gina Elisa Tenold
Styremedlem

Henrik Borchgrevink Hafstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	332 160	332 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 560	116 694
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 192	171 546
Sum	603 912	620 400

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 551	1 551
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	11 000	11 000
Sum	12 551	12 551

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Balkong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 717 236	974 562
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 717 236	974 562
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 717 236	974 562
Anskaffelsesår :	1981	2017
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 9 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 825 i Oslo kommune. Eiertomt på 230 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisenr. SP586844

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	49 597	32 477
Sum	49 597	32 477

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	67
6391 Snømaking/strøing/feing	0	59
6392 Containerleie/tømming	0	7 919
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 759
Sum	0	9 804

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	92 786	91 383
Sum	92 786	91 383

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	248
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	505
6552 Driftsmateriell	0	241
Sum	0	994

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 313
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	554
6644 Fasade/balkonger	0	2 100
6648 Vedlikehold dører og porter	4 005	0
Sum	14 005	8 967

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	210	0
6730 Teknisk honorar	14 438	0
Sum	14 648	0

Konto 6714 gjelder kostnader vedr. viderefakturering av eiendomsskatt.
Konto 6730 gjelder utarbeidelse av beskrivelse fra Ber Bygg og Eiendomsrevisjon.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	923	934
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	99	103
Sum	1 022	1 107

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 842	3 365
1570 Andre kortsiktige fordringer	238	165
Sum	6 080	3 530

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 377 808	184 324	-2 193 484
Sum opptjent egenkapital	-2 377 808	184 324	-2 193 484
Sum egenkapital	-2 376 908	184 324	-2 192 584

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134898249	12134348095
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	4 869 904
Lånesaldo 01.01:	441 551	4 268 738
Avdrag i perioden:	17 330	167 523
Lånesaldo 31.12:	424 220	4 101 215
Saldo 5 år frem i tid:	333 102	3 220 314

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134348095	1	512 045	512 045
	3	495 896	1 487 688
	3	475 638	1 426 914
	2	337 284	674 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134898249	1	57 987	57 987
	3	47 460	142 380
	5	44 771	223 855

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	7 860	4 257
Sum	7 860	4 257



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Wilsesgt 10

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	4 525 436
Innskuddskapital	500 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 026 336
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 691 798

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wilsesgt 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wilsesgt 10

Styreleder	Erlend Rydning (sign.)	01.07.2022
Styremedlem	Henrik Borchgrevink Hafstad (sign.)	30.06.2022
Styremedlem	Gina Elisa Tenold (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Serkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wilses gate 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wilses gate 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hana*	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Boca	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Wilses gate 10

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.

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 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 intern kontroll.
- 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 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.

Oslo, 6. juli 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wilses gate 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wilses gate 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Wilses gate 10

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.

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 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 intern kontroll.
- 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 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.

Oslo, 6. juli 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor