Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 290 155
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gaute Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	910 994	889 005
Sum inntekter		**718 211**	**654 608**
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	565 298	479 356
Sum kostnader		**565 298**	**479 355**
Driftsresultat		**345 697**	**409 650**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 269	921
Sum finansinntekter		**2 269**	**921**
Annen rentekostnad		137 087	75 981
Sum finanskostnader		**137 087**	**75 981**
Netto finans		**134 819**	**75 059**
Ordinært resultat før skattekostnad		**210 878**	**334 589**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**210 878**	**334 589**
Årsresultat		**210 878**	**334 589**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 878	334 591
Sum overføringer og disponeringer		**210 878**	**334 591**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	422 941	422 941
Sum varige driftsmidler		**422 941**	**422 941**
Sum anleggsmidler		**422 941**	**422 941**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 684
Andre fordringer		27 389	55 648
Sum fordringer		**27 389**	**65 332**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 251	93 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**86 251**	**93 687**
Sum omløpsmidler		**113 639**	**159 020**
SUM EIENDELER		**536 580**	**581 961**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**45 000**	**45 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 881 424	-9 092 302
Sum opptjent egenkapital		**-8 926 424**	**-9 137 302**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	**-8 881 424**	**-9 092 302**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 808 455	2 867 878
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 576 861	6 769 644
Sum annen langsiktig gjeld		**9 385 316**	**9 637 522**
Sum langsiktig gjeld		**9 385 316**	**9 637 522**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 229	29 768
Annen kortsiktig gjeld		7 460	6 973
Sum kortsiktig gjeld		**32 688**	**36 741**
Sum gjeld		**9 418 004**	**9 674 263**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**536 580**	**581 961**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	9 385 316	9 637 522

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 443073

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 290 155
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET WESSELS GATE 11
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gaute Håland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	910 994	889 005
Sum inntekter		**718 211**	**654 608**
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	565 298	479 356
Sum kostnader		**565 298**	**479 355**
Driftsresultat		**345 697**	**409 650**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 269	921
Sum finansinntekter		**2 269**	**921**
Annen rentekostnad		137 087	75 981
Sum finanskostnader		**137 087**	**75 981**
Netto finans		**134 819**	**75 059**
Ordinært resultat før skattekostnad		**210 878**	**334 589**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**210 878**	**334 589**
Årsresultat		**210 878**	**334 589**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 878	334 591
Sum overføringer og disponeringer		**210 878**	**334 591**

Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	422 941	422 941
Sum varige driftsmidler		**422 941**	**422 941**
Sum anleggsmidler		**422 941**	**422 941**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 684
Andre fordringer		27 389	55 648
Sum fordringer		**27 389**	**65 332**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 251	93 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**86 251**	**93 687**
Sum omløpsmidler		**113 639**	**159 020**
SUM EIENDELER		**536 580**	**581 961**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**45 000**	**45 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 881 424	-9 092 302
Sum opptjent egenkapital		**-8 926 424**	**-9 137 302**
Sum egenkapital	**6**	**-8 881 424**	**-9 092 302**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 808 455	2 867 878

Øvrig langsiktig gjeld	7	6 576 861	6 769 644
Sum annen langsiktig gjeld		**9 385 316**	**9 637 522**
Sum langsiktig gjeld		**9 385 316**	**9 637 522**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 229	29 768
Annen kortsiktig gjeld		7 460	6 973
Sum kortsiktig gjeld		**32 688**	**36 741**
Sum gjeld		**9 418 004**	**9 674 263**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**536 580**	**581 961**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	9 385 316	9 637 522

Organisasjonsnr: 977 290 155
BORETTSLAGET WESSELS GATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**122 279**	**99 674**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	210 878	334 591
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-59 423	-77 589
Endringer i andre langsiktige poster	-192 783	-234 397
B. Årets endring disponible midler	**-41 328**	**22 605**
C. Disponible midler	**80 951**	**122 279**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	113 639	159 020
Kortsiktig gjeld	-32 688	-36 741
C. Disponible midler	**80 951**	**122 279**

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

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr 977290155

Resultatregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	718 211	654 608	698 148	768 012
Sum leieinntekt		**718 211**	**654 608**	**698 148**	**768 012**
Sum inntekt		**718 211**	**654 608**	**698 148**	**768 012**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	3 500	3 500
Styrehonorar		0	0	1	1
Driftskostnad					
Energikostnad		60 340	59 854	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	5 000	5 000
Kommunale avgifter/renovasjon		124 603	105 002	121 000	139 150
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	3	48 022	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	699	0	1	1
Reparasjon og vedlikehold	5	93 840	88 233	208 580	75 000
Revisjonshonorar		4 634	4 335	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 747	54 176	57 000	60 000
Andre honorar		16 970	28 313	5 000	5 000
TV/bredbånd		77 317	66 185	68 000	47 000
Kontingent og gaver		0	0	15 000	24 012
Forsikring		77 050	72 152	83 000	88 313
Andre kostnader		6 076	1 106	2 000	2 000
Sum kostnad		**565 298**	**479 355**	**623 082**	**504 977**
Driftsresultat før IN		**152 914**	**175 253**	**75 066**	**263 035**
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		192 783	234 397	0	0
Driftsresultat etter IN		**345 697**	**409 650**	**75 066**	**263 035**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 269	921	0	0
Rentekostnad		137 087	75 981	105 115	156 000
Netto finansposter		**134 819**	**75 059**	**105 115**	**156 000**
Årsresultat		**210 878**	**334 591**	**-30 049**	**107 035**
Overført til/fra annen egenkapital		210 878	334 591	0	0
SUM OVERFØRINGER		**210 878**	**334 591**	**0**	**0**

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr 977290155

Balanse 2023 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	422 941	422 941
Sum anleggsmidler		**422 941**	**422 941**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	9 684
Andre kortsiktige fordringer		32	24 049
Forskuddsbetalte kostnader		27 357	31 599
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		86 251	93 687
Sum omløpsmidler		**113 639**	**159 020**
SUM EIENDELER		**536 580**	**581 961**

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr 977290155

Balanse 2023 Borettslaget Wessels gate 11

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		**45 000**	**45 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 926 424	-9 137 302
Sum opptjent egenkapital		**-8 926 424**	**-9 137 302**
Sum egenkapital	6	**-8 881 424**	**-9 092 302**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 808 455	2 867 878
Borettsinnskudd		227 500	227 500
IN nedbetalt fellesgjeld	7	6 349 361	6 542 144
Sum langsiktig gjeld		**9 385 316**	**9 637 522**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 229	29 768
Påløpne renter		1 281	621
Annen kortsiktig gjeld		6 179	6 352
Sum kortsiktig gjeld		**32 688**	**36 741**
Sum gjeld		**9 418 004**	**9 674 263**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**536 580**	**581 961**
Pantstillelser	8	9 385 316	9 637 522

Sted:_____ Dato:_____

Gaute Håland	Kristoffer Aardal Hanssen	Cecilie Nergård
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr 977290155

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

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.

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 skattetrekkskonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr. 977290155

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 964	419 604
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	9 397	94 309
3610 Sameieinnbetalinger	18 348	18 348
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 568	62 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	129 429	26 218
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	57 505	33 562
Sum	**718 211**	**654 608**

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	422 941
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	422 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	422 941
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 813 i Oslo kommune. Eiertomt på 860 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.1149000.

Note 3 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens	48 022	0
Sum	**48 022**	**0**

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	699	0
Sum	**699**	**0**

548 Borettslaget Wessels gate 11 Org. nr. 977290155

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	62 453	84 579
6644 Fasade/balkonger	4 200	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 700	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 488	3 654
Sum	**93 840**	**88 233**

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

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	45 000	0	45 000
Sum innskutt egenkapital	**45 000**	**0**	**45 000**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 137 302	210 878	-8 926 424
Sum opptjent egenkapital	**-9 137 302**	**210 878**	**-8 926 424**
Sum egenkapital	**-9 092 302**	**210 878**	**-8 881 424**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	**16364187371**	**12127192330**	**12127192322**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	593 980	9 283 559
Lånesaldo 01.01:	1 930 373	42 633	894 872
Avdrag i perioden:	31 886	1 579	25 959
Lånesaldo 31.12:	**1 898 488**	**41 054**	**868 913**
Saldo 5 år frem i tid:	1 734 905	32 418	729 109
Andelssaldo 01.01:	0	374 571	6 167 574
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	13 872	178 911
Andelssaldo 31.12:	**0**	**360 698**	**5 988 663**
Sum pantegjeld for lån:	**1 898 488**	**401 752**	**6 857 576**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192322	1	868 913	868 913
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127192330	1	31 774	31 774
	1	6 017	6 017
	1	3 263	3 263
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364187371	2	234 802	469 604
	4	206 706	826 824
	1	166 569	166 569
	1	128 439	128 439
	1	126 432	126 432
	2	90 309	180 618

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Wessels gate 11

Note 8 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	9 157 816
Innskuddskapital	227 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**9 385 316**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**422 941**

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 328 400, selskapets andel av dette er kr. 227 500.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 11

Styreleder	Gaute Håland (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Aardal Hanssen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Cecilie Nergård (sign.)	25.03.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels Gate 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels Gate 11 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvisende 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 avviklet.

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

Penneo document key: K7A4P-HAVO4-7BETF-SEUCX-1AMOP-Q7I86

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

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

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.

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 rettvisende 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: K7A4P-HAVO4-7BETF-SEUCX-1AMOP-Q7I86

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."

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-1668123
IP: 77.18.xxx.xxx
2024-04-05 12:53:13 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: K7A4P-HAVO4-7BETF-SEUCX-1AMOP-Q7I86

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 orginalen?
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**