



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 BERGEN

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: Karoline Ane Games
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	539 712	469 547
Annen driftsinntekt		79 955	12 654
Sum inntekter		619 667	482 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 9	352 476	337 287
Sum kostnader		352 476	337 287
Driftsresultat		267 191	144 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		421	
Sum finansinntekter		421	
Annen finanskostnad		250 722	137 714
Sum finanskostnader		250 722	137 714
Netto finans		-250 301	-137 714
Ordinært resultat før skattekostnad		16 890	7 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 890	7 200
Årsresultat		16 890	7 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 890	7 200
Totalresultat		16 890	7 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 890	7 200
Sum overføringer og disponeringer		16 890	7 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 518 663
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 399	1 988
Andre kortsiktige fordringer		2 836	2 493
Sum fordringer		25 235	4 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 414 755	1 444 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 755	1 444 038
Sum omløpsmidler		1 439 989	1 448 519
SUM EIENDELER		14 958 652	14 967 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 601 888	10 584 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		10 601 888	10 584 998
Sum egenkapital		10 661 888	10 644 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	110 000	110 000
Sum avsetninger for forpliktelser		110 000	110 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 152 600	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 152 600	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 262 600	4 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 077	6 915
Annen kortsiktig gjeld		29 087	5 269
Sum kortsiktig gjeld		34 164	12 184
Sum gjeld		4 296 764	4 322 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 958 652	14 967 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308573

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 BERGEN

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: Karoline Ane Garnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2024

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, 20.02.2024



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	539 712	469 547
Annen driftsinntekt		79 955	12 654
Sum inntekter		619 667	482 201
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 9	352 476	337 287
Sum kostnader		352 476	337 287
Driftsresultat		267 191	144 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		421	
Sum finansinntekter		421	
Annen finanskostnad		250 722	137 714
Sum finanskostnader		250 722	137 714
Netto finans		-250 301	-137 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
		16 890	7 200
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		16 890	7 200
Årsresultat		16 890	7 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		16 890	7 200
Totalresultat		16 890	7 200
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 890	7 200
Sum overføringer og disponeringer		16 890	7 200



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 518 663
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 399	1 988
Andre kortsiktige fordringer		2 836	2 493
Sum fordringer		25 235	4 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 414 755	1 444 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 755	1 444 038
Sum omløpsmidler		1 439 989	1 448 519
SUM EIENDELER		14 958 652	14 967 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 601 888	10 584 998
Sum opptjent egenkapital		10 601 888	10 584 998
Sum egenkapital		10 661 888	10 644 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	9	110 000	110 000



Sum avsetninger for forpliktelser	110 000	110 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	
Sum annen langsiktig gjeld	4 152 600	4 200 000
Sum langsiktig gjeld	4 262 600	4 310 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 077	6 915
Annen kortsiktig gjeld	29 087	5 269
Sum kortsiktig gjeld	34 164	12 184
Sum gjeld	4 296 764	4 322 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 958 652	14 967 182



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

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

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.



Borettslaget Wessels gate 4

Årsregnskap 2023



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 4 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 16. februar 2024

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Felleskostnader	1	539 712	469 547
Annen driftsinntekt		79 955	12 654
Sum inntekter		619 667	482 201
Annen driftskostnad	2, 9	352 476	337 287
Sum driftskostnader		352 476	337 287
Driftsresultat		267 191	144 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		421	0
Annen finanskostnad		250 722	137 714
Resultat av finansposter		-250 301	-137 714
Resultat før skattekostnad		16 890	7 200
Resultat		16 890	7 200
Årsresultat		16 890	7 200
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 890	7 200
Sum overføringer		16 890	7 200



Balanse			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	<u>13 518 663</u>	<u>13 518 663</u>
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 399	1 988
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 836</u>	<u>2 493</u>
Sum fordringer		25 235	4 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 414 755	1 444 038
Sum omløpsmidler		1 439 989	1 448 519
Sum eiendeler		<u>14 958 652</u>	<u>14 967 182</u>
Borettslaget Wessels Gate 4		Side 2	



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I avskrivningsplanen for bygninger kan avskrivningssatsen settes til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, bokføres en tilsvarende avsetning. Avsetning skal balanseføres som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser

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

Note 1 – Felleskostnader

	2023	2022
Felleskostnader	539 712	469 547
Sum	539 712	469 547

Note 2 – Lønnskostnader

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.23.

Honorar til forretningsfører kr. 45.569.



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	13 518 663	13 518 663
Tilgang i året		0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	13 518 663	13 518 663
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	13 518 663	13 518 663
Årets avskrivninger	0	
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	0 %	
Anskaffelsesår	2 018	

Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld	2023
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>3 891 734</u>
Pantstillelser	2023
Bokført pantelikret gjeld	<u>4 152 600</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2023
Fast eiendom	13 518 663
Fordringer	<u>0</u>
Sum	<u>13 518 663</u>



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Kreditor	Nordea
Formål:	Vedlikehold og oppussing av leiligheter
Lånenummer:	HKN/530851
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Rentesats (pr 08.02.2024)	7,05 %
Betingelser	Flytende
Beregnet innfridd	01.12.2052
Opprinnelig lånebeløp	kr 4 200 000
Lånesaldo 01.01	kr 4 200 000
Avdrag i perioden:	kr 47 400
Lånesaldo 31.12.	kr 4 152 600

Note 5 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
U0101	1	262 180	6,31 %
H0101	2	549 734	13,24 %
H0102	3	355 212	8,55 %
H0201	4	287 552	6,92 %
H0202	5	270 637	6,52 %
H0203	6	287 552	6,92 %
H0301	7	287 552	6,92 %
H0302	8	270 637	6,52 %
H0303	9	287 552	6,92 %
H0401	10	532 819	12,83 %
H0402	11	279 095	6,72 %
H0403	12	482 074	11,61 %
SUM		4 152 600	100,00 %



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Note 6 – Andelskapital

Andelskapitalen i borettslaget består av tolv andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	12	5 000	60 000
Sum	12		60 000

Note 7 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	60 000	10 584 998	10 644 998
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		16 890	16 890
Egenkapital 31.12.2023	60 000	10 601 888	10 661 887



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Note 8 – Disponible midler

<u>Disponible midler</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
A Disponible midler IB	1 436 335	92 804
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	16 890	7 200
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	60 000
Kjøp Anleggsmidler	0	0
Avdrag lån	-47 400	-2 923 669
Opptak av langsiktige lån (refinansiering)	0	4 200 000
B Årets endring disponible midler	-30 510	1 343 531
C Disponible midler UB	1 405 825	1 436 335
Omløpsmidler	1 439 989	1 448 519
Kortsiktig gjeld	34 164	12 184
C Disponible midler	1 405 825	1 436 335



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2023

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 0 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 9.438.

Styret mener at årets avsetning sammen med det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.