



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 971 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 3B OG 3C
Forretningsadresse: c/o Henrik Martinsen
Wesenbergsmauet 3B
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Henrik Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	192 300	118 360
Sum inntekter		192 300	118 360
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	133 752	78 078
Sum kostnader		133 752	78 078
Driftsresultat		58 548	40 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	54
Sum finansinntekter		35	54
Annen finanskostnad		58 690	44 675
Sum finanskostnader		58 690	44 675
Netto finans		-58 655	-44 621
Resultat før skattekostnad		-107	-4 339
Årsresultat		-107	-4 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-107	-4 339
Totalresultat		-107	-4 339
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-107	-4 339
Sum overføringer og disponeringer		-107	-4 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 591 962	9 591 962
Sum varige driftsmidler		9 591 962	9 591 962
Sum anleggsmidler		9 591 962	9 591 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10	
Andre kortsiktige fordringer		17 734	10 410
Sum fordringer		17 744	10 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 734	65 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 734	65 779
Sum omløpsmidler		70 478	76 189
SUM EIENDELER		9 662 440	9 668 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 618 744	8 618 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		8 618 744	8 618 851
Sum egenkapital		8 648 744	8 648 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 622	11 957
Annen kortsiktig gjeld		12 075	7 343
Sum kortsiktig gjeld		13 697	19 300
Sum gjeld		1 013 697	1 019 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 662 440	9 668 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336779

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 971 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C
Forretningsadresse: c/o Henrik Martinsen
Wesenbergsmuet 3B
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Henrik Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 928 971 333
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG
3C

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	192 300	118 360
Sum inntekter		192 300	118 360
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	133 752	78 078
Sum kostnader		133 752	78 078
Driftsresultat		58 548	40 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35	54
Sum finansinntekter		35	54
Annen finanskostnad		58 690	44 675
Sum finanskostnader		58 690	44 675
Netto finans		-58 655	-44 621
Resultat før skattekostnad		-107	-4 339
Årsresultat		-107	-4 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-107	-4 339
Totalresultat		-107	-4 339
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-107	-4 339
Sum overføringer og disponeringer		-107	-4 339



Organisasjonsnr: 928 971 333
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG
3C

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

9 591 962

9 591 962

Sum varige driftsmidler

9 591 962

9 591 962

Sum anleggsmidler

9 591 962

9 591 962

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10

Andre kortsiktige

fordringer

17 734

10 410

Sum fordringer

17 744

10 410

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

52 734

65 779

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

52 734

65 779

Sum omløpsmidler

70 478

76 189

SUM EIENDELER

9 662 440

9 668 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

8 618 744

8 618 851

Sum opptjent egenkapital

8 618 744

8 618 851

Sum egenkapital

8 648 744

8 648 851

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 622	11 957
Annen kortsiktig gjeld		12 075	7 343
Sum kortsiktig gjeld		13 697	19 300
Sum gjeld		1 013 697	1 019 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 662 440	9 668 151



Organisasjonsnr: 928 971 333
BORETTLAGET WESENBERGSMÅUET 3B OG
3C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall


Note


Antall årsverk i regnskapsåret
0.00




Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Årsregnskap 2025

 BankID Signing
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

 BankID Signing
Celine Jakobsen
2026-03-02


 BankID Signing
Henrik Martinsen
2026-02-27





RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	192 300	118 360
Sum driftsinntekter		192 300	118 360
Annen driftskostnad	2	133 752	78 078
Sum driftskostnader		133 752	78 078
Driftsresultat		58 548	40 282
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		35	54
Annen finanskostnad		58 690	44 675
Resultat av finansposter		-58 655	-44 621
Resultat før skattekostnad		-107	-4 339
Årsresultat		-107	-4 339
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		107	4 339
Sum overføringer		-107	-4 339

 BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

 BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02

 BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C


SIDE 1





BALANSE

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 591 962	9 591 962
Sum varige driftsmidler		9 591 962	9 591 962
Sum anleggsmidler		9 591 962	9 591 962
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10	0
Andre kortsiktige fordringer		17 734	10 410
Sum fordringer		17 744	10 410
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 734	65 779
Sum omløpsmidler		70 478	76 189
Sum eiendeler		9 662 440	9 668 151

 BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

 BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02

 BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C

SIDE 1




BALANSE

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	8 618 744	8 618 851
Sum opptjent egenkapital		8 618 744	8 618 851
Sum egenkapital		8 648 744	8 648 851
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 622	11 957
Annen kortsiktig gjeld		12 075	7 343
Sum kortsiktig gjeld		13 697	19 300
Sum gjeld		1 013 697	1 019 300
Sum egenkapital og gjeld		9 662 440	9 668 151


Styret i Borettslaget Wesenbergsmauet 3b Og 3c



BankID Signering
Marcus Vestly Johansen
2026-03-02

Henrik Martinsen
styreleder

Celine Jakobsen
styremedlem

Marcus Vestly Johansen
styremedlem


BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02


BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27

BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 3B OG 3C

SIDE 2



Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap 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, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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


Note 1 – Felleskostnader


	2025	2024
Felleskostnader	192 300	118 360
Sum	192 300	118 360


Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.25.

Borettslaget har ikke forretningsfører i 2025.


BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2025-03-02


BankID Signering
Celine Jakobsen
2025-03-02


BankID Signering
Henrik Martinsen
2025-02-27



Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	9 591 962	9 591 962
Tilgang i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	9 591 962	9 591 962
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	9 591 962	9 591 962
Årets avskrivninger	0	0

Bygningen er ikke avskrevet. Borettslaget har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold som er gjennomført oppveier verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 – Andelskapital og andelshaver

Andelskapitalen i borettslaget består av seks andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	6	5 000	30 000
Sum	6		30 000

Note 5 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	8 618 851	8 648 851
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		-107	-107
Egenkapital 31.12.2025	30 000	8 618 744	8 648 744

BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02

BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27



Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025


Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2025
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>1 000 000</u>
Pantstillelser	2025
Bokført pantelikret gjeld	<u>1 000 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025
Fast eiendom	<u>9 591 962</u>
Sum	<u>9 591 962</u>

Kreditor: Nordea
Formål: Vedlikehold og oppussing av leiligheter


Lånenummer: 6030.81.21839
Lånetype: Annuitet
Opptaksår: 2023
Rentesats (pr 01.08.2024): 6,25 %
Betingelser: Flytende
Beregnet innfridd: 15.04.2054


Opprinnelig lånebeløp: kr 1 000 000
Lånesaldo 01.01: kr 1 000 000
Avdrag i perioden: kr 0
Lånesaldo 31.12: kr 1 000 000


BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

Note 7 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
3B-H0101	1	140 200	14,02 %
3B-H0102	2	140 200	14,02 %
3C-H0101	3	228 800	22,88 %
3B-H0201	4	143 900	14,39 %
3B-H0202	5	129 200	12,92 %
3B-L0101	6	217 700	21,77 %
SUM		1 000 000	100,00 %


BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02


BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27



Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025


Note 8 – Disponible midler


Disponible midler	2025	2024
A Disponible midler IB	56 889	61 228
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	-107	-4 339
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0
Kjøp Anleggsmidler	0	0
Avdrag lån	0	-1 000 000
Opptak av langsiktige lån	0	1 000 000
B Årets endring disponible midler	-107	-4 339
C Disponible midler UB	56 782	56 889
Omløpsmidler	70 478	76 189
Kortsiktig gjeld	13 697	19 300
C Disponible midler	56 782	56 889


Note 9 – Vedlikehold

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

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

 BankID Signering
Marcus Vestly-Johansen
2026-03-02

 BankID Signering
Celine Jakobsen
2026-03-02

 BankID Signering
Henrik Martinsen
2026-02-27



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2025 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 2025, 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, 12. mars 2026
Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen
statsautorisert revisor