



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 541 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 16
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 565	338 991
Sum inntekter		334 565	338 991
Kostnader			
Lønnskostnad		5 505	5 705
Annen driftskostnad		153 240	132 058
Sum kostnader		158 745	137 763
Driftsresultat		175 820	201 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	3 018
Sum finansinntekter		2 691	3 018
Annen finanskostnad		52 750	59 515
Sum finanskostnader		52 750	59 515
Netto finans		-50 059	-56 497
Ordinært resultat før skattekostnad		125 761	144 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 761	144 731
Årsresultat		125 761	144 731
Totalresultat		125 761	144 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 761	144 731
Sum overføringer og disponeringer		125 761	144 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 916	18 920
Sum fordringer		14 916	18 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 445	182 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 445	182 055
Sum omløpsmidler		246 361	200 975
SUM EIENDELER		11 676 361	11 630 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 058	403 297
Sum opptjent egenkapital		529 058	403 297
Sum egenkapital		599 058	473 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 958 318	2 039 901
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 068 318	11 149 901
Sum langsiktig gjeld		11 068 318	11 149 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		241	363
Leverandørgjeld		4 939	1 709
Annen kortsiktig gjeld		3 805	5 705
Sum kortsiktig gjeld		8 985	7 777
Sum gjeld		11 077 303	11 157 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 676 361	11 630 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459263

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 541 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		334 565	338 991
Sum inntekter		334 565	338 991
Kostnader			
Lønnskostnad		5 505	5 705
Annen driftskostnad		153 240	132 058
Sum kostnader		158 745	137 763
Driftsresultat		175 820	201 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	3 018
Sum finansinntekter		2 691	3 018
Annen finanskostnad		52 750	59 515
Sum finanskostnader		52 750	59 515
Netto finans		-50 059	-56 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 761	144 731
Årsresultat		125 761	144 731
Totalresultat		125 761	144 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 761	144 731
Sum overføringer og disponeringer		125 761	144 731



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 916	18 920
Sum fordringer		14 916	18 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 445	182 055
Sum omløpsmidler		246 361	200 975
SUM EIENDELER		11 676 361	11 630 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 058	403 297



Sum opptjent egenkapital	529 058	403 297
Sum egenkapital	599 058	473 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 958 318	2 039 901
Øvrig langsiktig gjeld	9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 068 318	11 149 901
Sum langsiktig gjeld	11 068 318	11 149 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	241	363
Leverandørgjeld	4 939	1 709
Annen kortsiktig gjeld	3 805	5 705
Sum kortsiktig gjeld	8 985	7 777
Sum gjeld	11 077 303	11 157 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 676 361	11 630 975



Organisasjonsnr: 991 541 160
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Brl Wesenbergsmauet 16

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 24. april 2023 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Wesenbergsmauet 16. Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 24. april 2023 kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6238>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Wesenbergsmauet 16

Markus Markmanrud

Kristina Tystad

Kine Ditte Wiemann



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kine Ditte Wiemann og Kristina Tystad



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Ferdig innkalling 6238.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Markus Markmanrud	Wesenbergsmauet 16 C
Styremedlem	Kristina Tystad	Wesenbergsmauet 16 C
Styremedlem	Kine Ditte Wiemann	Wesenbergsmauet 16 A
Varamedlem	Nora Berit Løberg	Wesenberg Smauet 16 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Brl Wesenbergsmauet 16

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Brl Wesenbergsmauet 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991541160, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Wesenbergsmauet 16

Gårds- og bruksnummer :
167 1474

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Wesenbergsmauet 16 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Horda.

Styrets arbeid

Styret har ikke gjort større prosjekter i 2020. Det har blitt utført mindre vedlikehold rundt huset og jobbet med å hente inn anbud på utskifting av tak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 334 565.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -158 745.

Det var litt lavere enn budsjettert og skyldes at det er brukt litt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 125 761 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 237 376. og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 41 800 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 51 500.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 15 000 for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 19 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Wesenbergsmauet 16.

Lån

Brl Wesenbergsmauet 16 har lån i Handelsbanken. Det betales både renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt i 2039.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjett til kr 30 500.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 16 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 125 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 13. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnska		Budsjett 2020	Budsjett 2021
		Regnskap 2020	p 2019		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		193 198	127 713	193 198	237 376
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		125 761	144 731	99 566	105 350
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-81 583	-79 246	-77 000	-85 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		44 178	65 485	22 566	20 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 376	193 198	215 764	257 726
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		246 361	200 975		
Kortsiktig gjeld		-8 985	-7 777		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 376	193 198		



BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnska p 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	334 565	338 991	345 000	329 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		334 565	338 991	345 000	329 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-505	-705	-750	-550
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 585	-4 428	-4 430	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 040	-28 225	-29 050	-30 500
Konsulenthonorar		0	-615	0	0
Drift og vedlikehold	6	-28 991	-2 545	-46 000	-41 800
Forsikringer		-18 771	-17 770	-18 658	-19 700
Kommunale avgifter	7	-49 181	-47 215	-47 796	-51 500
Energi/fyring		-13 752	-17 842	-21 000	-15 000
Andre driftskostnader	8	-8 921	-13 418	-10 750	-10 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-158 745	-137 763	-183 434	-179 650
DRIFTSRESULTAT		175 820	201 228	161 566	149 350
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 691	3 018	0	0
Finanskostnader	10	-52 750	-59 515	-62 000	-44 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-50 059	-56 497	-62 000	-44 000
ÅRSRESULTAT		125 761	144 731	99 566	105 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		125 761	144 731		



BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 16
ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	10 832 123	10 832 123
Tomt		597 877	597 877
SUM ANLEGGSMIDLER		11 430 000	11 430 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	84
Forskuddsbetalte kostnader		14 860	13 832
Andre kortsiktige fordringer		0	5 005
Driftskonto OBOS-banken		193 209	146 378
Sparekonto OBOS-banken		38 236	35 677
SUM OMLØPSMIDLER		246 361	200 975
SUM EIENDELER		11 676 361	11 630 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 10000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		529 058	403 297
SUM EGENKAPITAL		599 058	473 297

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 958 318	2 039 901
Borettsinnskudd	13	9 110 000	9 110 000
			11 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 068 318	901

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 939	1 709
Påløpte renter		241	363
Annen kortsiktig gjeld	14	3 805	5 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 985	7 777

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 676 361	11 630 975
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	11 530 000	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.21.2021
Styret i Borettslaget Wesenbergsmauet 16

Markus Markmanrud /s/

Kristina Tystad /s/

Kine Ditte Wiemann /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	200 232
Andel Finans	141 666
Avregning finanslån	-7 333
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	334 565

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	200
SUM PERSONALKOSTNADER	-505

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 585.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 588
Kostnader dugnader	-465
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 991

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 093
Vann- og avløpsavgift	-16 216
Renovasjonsavgift	-16 871
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-49 181

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 705
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 148
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 921

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	78
Renter av sparekonto i OBOS-banken	173
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Andre renteinntekter	2 386
SUM FINANSINNTEKTER	2 691

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-52 750
SUM FINANSKOSTNADER	-52 750

NOTE: 11**BYGNINGER**

	10 832
Kostpris/bokført verdi 2007	123
SUM BYGNINGER	10 832
	123

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.167/bnr.1474

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2018	-2 180 000
Nedbetalt tidligere	140 099
Nedbetalt i år	81 583
	-1 958 318

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 958 318**

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 **-9 110 000**

SUM BORETTSINNSKUDD **-9 110 000**

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finanslån **-2 329**

Påløpte kostnader **-1 477**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 805**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 110 000
Pantelån	1 958 318
	11 068

TOTALT **318**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

	10 832
Bygninger	123
Tomt	597 877
	11 430

TOTALT **000**

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt kan bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79306401. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Alle kandidatene velges inn i nytt styr

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Markus Markmanrud

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Kristina Tystad

Kine Ditte Wiemann

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Julian Thorpe



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.