



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSM AUET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsm auet 4
5003 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 999029418

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		634 668	599 556
Sum inntekter		634 668	599 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	472 042	380 142
Sum kostnader		499 426	391 552
Driftsresultat		135 242	208 004
Annen rentekostnad		229 422	134 190
Sum finanskostnader		229 422	134 190
Netto finans		-229 422	-134 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 180	73 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 180	73 814
Årsresultat		-94 180	73 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 180	73 814
Totalresultat		-94 180	73 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 180	73 814
Sum overføringer og disponeringer		-94 180	73 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 999	29 689
Sum fordringer		31 999	29 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 558	214 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 558	214 205
Sum omløpsmidler		154 557	243 893
SUM EIENDELER		27 364 557	27 453 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		277 835	183 656
Sum opptjent egenkapital		-277 835	-183 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	-212 835	-118 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 311	30 358
Skattetrekk og off. avgifter		1 144	
Annen kortsiktig gjeld		32 937	31 191
Sum kortsiktig gjeld		66 392	61 549
Sum gjeld		27 577 392	27 572 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 364 557	27 453 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461054

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsmauet 4
5003 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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		634 668	599 556
Sum inntekter		634 668	599 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	472 042	380 142
Sum kostnader		499 426	391 552
Driftsresultat		135 242	208 004
Annen rentekostnad		229 422	134 190
Sum finanskostnader		229 422	134 190
Netto finans		-229 422	-134 190
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-94 180	73 814
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-94 180	73 814
Årsresultat		-94 180	73 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-94 180	73 814
Totalresultat		-94 180	73 814
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-94 180	73 814
Sum overføringer og disponeringer		-94 180	73 814



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 999	29 689
Sum fordringer		31 999	29 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		122 558	214 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 558	214 205
Sum omløpsmidler		154 557	243 893
SUM EIENDELER		27 364 557	27 453 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		277 835	183 656
Sum opptjent egenkapital		-277 835	-183 656
Sum egenkapital	5	-212 835	-118 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000



Sum annen langsiktig gjeld	27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld	27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 311	30 358
Skattetrekk og off. avgifter	1 144	
Annen kortsiktig gjeld	32 937	31 191
Sum kortsiktig gjeld	66 392	61 549
Sum gjeld	27 577 392	27 572 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 364 557	27 453 893



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTLAGET WESENBERGSMÅUET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.


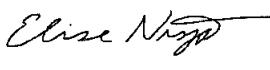
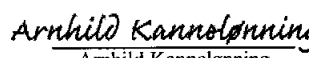


Resultatregnskap			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	2023	2022
Leieinntekter		634 668	599 556
Sum driftsinntekter		634 668	599 556
Lønnskostnad	2	27 384	11 410
Annen driftskostnad	2, 3	472 042	380 142
Sum driftskostnader		499 426	391 552
Driftsresultat		135 242	208 004
Annen rentekostnad		229 422	134 190
Resultat av finansposter		-229 422	-134 190
Resultat		-94 180	73 814
Årsresultat		-94 180	73 814
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	73 814
Overført til/fra udekket tap		94 180	0
Sum overføringer		-94 180	73 814



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 999	29 689
Sum fordringer		<u>31 999</u>	<u>29 689</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 558	214 205
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>122 558</u>	<u>214 205</u>
Sum omløpsmidler		<u>154 557</u>	<u>243 893</u>
Sum eiendeler		<u>27 364 557</u>	<u>27 453 893</u>



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-277 835	-183 656
Sum opptjent egenkapital		-277 835	-183 656
Sum egenkapital	5	-212 835	-118 656
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 311	30 358
Skattetrekk og off. avgifter		1 144	0
Annen kortsiktig gjeld		32 937	31 191
Sum kortsiktig gjeld		66 392	61 549
Sum gjeld		27 577 392	27 572 549
Sum gjeld og egenkapital		27 364 557	27 453 893
Bergen, 14.03.2024			
			
Anna Mortvedt styreleder	Elise Nisja styremedlem	Arnhild Kannelønning styremedlem	
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			Side 3



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for borettslag.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på kr 24 000 i 2023 (arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 3 384).

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 47 825. Honorar til revisor med kr 10 313 for revisjon og kr 5 938 for andre tjenester. Alle beløp er inkludert mva.

Note 3 Spesifikasjon av anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført reparasjon/vedlikehold i løpet av året for kr 109 853 (tilsvarende tall ifjor: 28 311).

Note 4 Andelskapital

Andelskapitalen består av 13 andeler, hver pålydende kr 5 000.



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 5 Disponible midler / egenkapital

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	182 344
Årets resultat	-94 180
Nedbetaling langsiktig lån	-0
=Årets endring i disponible midler	-94 180
Disponible midler	88 164

Bokført egenkapital er negativ. Det er likevel ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Dette da borettsinnskudd på kr 23 131 000 er rentefritt og ikke skal tilbakebetales. Disponible midler er positive, og det er sannsynlige merverdier i fast eiendom.



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 27 511 000 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 27 210 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til bank er et annuitetslån som renteberegnes med 6,25% nominell rente. Lånet er avdragsfritt frem til juli 2025, og er innfridd i 2050.

Forventet økning i månedlige fellesutgifter når den avdragsfrie perioden er over:

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld	Forventet økning i fellesutgifter
1	450 991	10,3 %	663
2	257 710	5,9 %	380
3	273 816	6,3 %	405
4	311 400	7,1 %	457
5	383 343	8,8 %	566
6	265 227	6,1 %	392
7	281 336	6,4 %	412
8	377 976	8,6 %	553
9	408 041	9,3 %	598
10	270 596	6,2 %	399
11	286 702	6,6 %	425
12	394 082	9,0 %	579
13	418 780	9,6 %	618
Sum	4 380 000	100 %	6 447

Forventet fordeling avdrag pr måned er fordelt etter andel fellesgjeld.



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 94 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

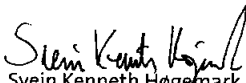
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 14.03.2024

Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høge mark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening