



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 443 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Katrine Toven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 409 040	1 441 443
Sum inntekter		1 105 972	1 226 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-28 500	28 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	784 376	678 027
Sum kostnader		755 875	706 525
Driftsresultat		653 165	734 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 751	7 140
Sum finansinntekter		1 751	7 140
Annen rentekostnad		221 336	321 090
Sum finanskostnader		221 336	321 090
Netto finans		219 585	313 950
Ordinært resultat før skattekostnad		433 579	420 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 579	420 966
Årsresultat		433 579	420 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 580	420 968
Sum overføringer og disponeringer		433 580	420 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	659 974	659 974
Sum varige driftsmidler		659 974	659 974
Sum anleggsmidler		659 974	659 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 892
Andre fordringer	12	203 279	158 422
Sum fordringer		203 279	181 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 591	608 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 591	608 081
Sum omløpsmidler		450 870	789 394
SUM EIENDELER		1 110 844	1 449 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 549 320	-17 982 900
Sum opptjent egenkapital		-17 609 320	-18 042 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-17 549 320	-17 982 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 245 128	10 824 224
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 272 263	8 332 779
Sum annen langsiktig gjeld		18 517 391	19 157 003
Sum langsiktig gjeld		18 517 391	19 157 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 176	232 171
Annen kortsiktig gjeld	14	7 597	42 746
Sum kortsiktig gjeld		142 773	274 917
Sum gjeld		18 660 163	19 431 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 844	1 449 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 517 391	19 157 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291282

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 443 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Katrine Toven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 812 443 852
BORETTSLAGET WESSELS GATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 409 040	1 441 443
Sum inntekter		1 105 972	1 226 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-28 500	28 500
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	784 376	678 027
Sum kostnader		755 875	706 525
Driftsresultat		653 165	734 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 751	7 140
Sum finansinntekter		1 751	7 140
Annen rentekostnad		221 336	321 090
Sum finanskostnader		221 336	321 090
Netto finans		219 585	313 950
Ordinært resultat før skattekostnad		433 579	420 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 579	420 966
Årsresultat		433 579	420 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 580	420 968
Sum overføringer og disponeringer		433 580	420 968



Organisasjonsnr: 812 443 852
BORETTSLAGET WESSELS GATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	659 974	659 974
Sum varige driftsmidler		659 974	659 974

Sum anleggsmidler		659 974	659 974
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	22 892
Andre fordringer	12	203 279	158 422
Sum fordringer		203 279	181 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 591	608 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 591	608 081

Sum omløpsmidler		450 870	789 394
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 110 844	1 449 368
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-17 549 320	-17 982 900
Sum opptjent egenkapital		-17 609 320	-18 042 900

Sum egenkapital	16	-17 549 320	-17 982 900
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 245 128	10 824 224



Øvrig langsiktig gjeld	13	11 272 263	8 332 779
Sum annen langsiktig gjeld		18 517 391	19 157 003
Sum langsiktig gjeld		18 517 391	19 157 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 176	232 171
Annen kortsiktig gjeld	14	7 597	42 746
Sum kortsiktig gjeld		142 773	274 917
Sum gjeld		18 660 163	19 431 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 844	1 449 020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 517 391	19 157 003



Organisasjonsnr: 812 443 852
BORETTSLAGET WESSELS GATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

korrigert avsetning fra tidl.perioder

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	514 129	672 114
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	433 580	420 968
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 579 096	-1 785 870
Endringer i andre langsiktige poster	2 939 484	1 206 917
B. Årets endring disponible midler	-206 032	-157 985
C. Disponible midler	308 098	514 477
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	450 870	789 394
Kortsiktig gjeld	-142 773	-274 917
C. Disponible midler	308 098	514 477

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 105 972	1 226 015	1 175 000	995 400
Sum leieinntekt		1 105 972	1 226 015	1 175 000	995 400
Sum inntekt		1 105 972	1 226 015	1 175 000	995 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	-3 500	3 500	4 000	4 000
Styrehonorar	2	-25 000	25 000	25 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	65 526	76 823	60 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	19 065	28 693	26 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	158 590	147 170	159 000	160 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 018	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	290 551	184 530	0	90 000
Revisjonshonorar	8	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		62 766	60 942	63 000	64 000
Andre honorar	9	14 900	12 939	0	2 000
Kontorkostnad		0	390	0	0
TV/bredbånd		36 513	38 844	37 000	37 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	200	0	0
Forsikring		128 616	117 948	129 000	135 000
Andre kostnader	10	1 620	5 407	2 000	2 000
Sum kostnad		755 875	706 525	509 000	598 000
Driftsresultat før IN		350 097	519 490	666 000	397 400
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	303 068	215 428	0	0
Driftsresultat etter IN		653 165	734 918	666 000	397 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 751	7 140	0	5 000
Rentekostnad		221 336	321 090	294 000	129 000
Netto finansposter		219 585	313 950	294 000	124 000
Årsresultat		433 580	420 968	372 000	273 400
Overført til/fra annen egenkapital		433 580	420 968	0	0
SUM OVERFØRINGER		433 580	420 968	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 5

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	659 974	659 974
Sum anleggsmidler		659 974	659 974
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	21 087
Kundefordringer		0	1 805
Andre kortsiktige fordringer	12	38 495	343
Forskuddsbetalte kostnader		164 784	158 079
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		247 591	608 081
Sum omløpsmidler		450 870	789 394
SUM EIENDELER		1 110 844	1 449 368



Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 5

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 609 320	-18 042 900
Sum opptjent egenkapital		-17 609 320	-18 042 900
Sum egenkapital	16	-17 549 320	-17 982 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 245 128	10 824 224
Borettsinnskudd		154 900	154 900
IN nedbetalt fellesgjeld	13	11 117 363	8 177 879
Sum langsiktig gjeld		18 517 391	19 157 003
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	512
Leverandørgjeld		135 176	232 171
Påløpne renter		713	1 750
Annen kortsiktig gjeld	14	6 884	40 484
Sum kortsiktig gjeld		142 773	274 917
Sum gjeld		18 660 163	19 431 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 844	1 449 020
Pantstillelser	15	18 517 391	19 157 003
Sted: _____	Dato: _____		

Atle Indreliid
StyrelederKatrine Toven
StyremedlemBirger Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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 skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	543 636	543 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	231 407	316 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	330 929	365 579
Sum	1 105 972	1 226 015

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-3 500	3 500
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-25 000	25 000
Sum	-28 500	28 500

Avsetning av styrehonorar for 2019 er tilbakeført. Styrehonorar for 2019 og 2020 frafaller etter ønske fra styret. Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	65 526	76 823
Sum	65 526	76 823

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	19 065	18 865
6392 Containerleie/tømming	0	9 828
Sum	19 065	28 693

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	158 590	147 170
Sum	158 590	147 170



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6552 Driftsmateriell	2 018	0
Sum	2 018	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	16 875
6603 Vedlikehold elektro	6 100	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 159	28 971
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 753	0
6641 Malerarbeider	250 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	122 661
6644 Fasade/balkonger	7 525	7 525
6648 Vedlikehold dører og porter	17 014	8 498
Sum	290 551	184 530

Konto 6641 gjelder faktura fra malercompaniet Oslo AS.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 900	12 939
Sum	14 900	12 939

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	938	945
7772 Omkostninger inkasso	542	2 270
7773 Omkostninger innkreving	142	1 022
7790 Andre kostnader	-3	6
7795 Husleietap	0	63
Sum	1 620	5 407



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	659 974
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	659 974
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	659 974
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP1149026.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 574 kvm. G.nr 208, b.nr 807, og utgjør kr. 118 795 av byggets verdi.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	37 792	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	703	343
Sum	38 495	343

Konto 1532 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt.
Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127202182	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127202174
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 177 596	21 361 927
Lånesaldo 01.01:	735 203	10 089 020
Avdrag i perioden:	148 132	3 430 964
Lånesaldo 31.12:	587 072	6 658 056
Saldo 5 år frem i tid:	455 547	5 401 789
Andelssaldo 01.01:	203 108	7 974 771
Innbetalt IN i perioden:	120 319	3 122 233
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 308	293 760
Andelssaldo 31.12:	314 119	10 803 244
Sum pantegjeld for lån:	901 191	17 461 300

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127202174	1	1 675 704	1 675 704
	1	1 267 154	1 267 154
	1	1 210 992	1 210 992
	1	1 152 191	1 152 191
	1	1 133 180	1 133 180
	1	218 835	218 835
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127202182	1	125 369	125 369
	1	125 216	125 216
	1	124 250	124 250
	1	111 007	111 007
	1	58 128	58 128
	1	43 100	43 100

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	0	28 500
2937 Påløpte energikostnader	6 713	8 254
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 583
2997 IN konto betalinger	171	2 147
Sum	6 884	40 484

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	18 362 491
Innskuddskapital	154 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 517 391
Bokført verdi av pantsatt eiendom	659 974

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 328 400, selskapets andel av dette er kr. 154 900.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 5

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-18 042 900	433 580	-17 609 320
Sum opptjent egenkapital	-18 042 900	433 580	-17 609 320
Sum egenkapital	-17 982 900	433 580	-17 549 320

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 5

Styreleder	Atle Indrelid (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Birger Johansen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Katrine Toven (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels gate 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 580. 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 borettslagets 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (ledelsen) 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.

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

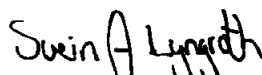
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 27. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor