



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 340	334 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 340</b>	<b>334 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		741 239	153 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 944</b>	<b>158 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-419 604</b>	<b>175 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 476	2 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 476</b>	<b>2 691</b>
Annen finanskostnad		54 387	52 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 387</b>	<b>52 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 911</b>	<b>-50 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-471 515	125 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 449	14 916
Sum fordringer		15 449	14 916
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 084	231 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 084	231 445
Sum omløpsmidler		196 533	246 361
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 543	529 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 543</b>	<b>529 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 543</b>	<b>599 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 372 364	1 958 318
Øvrig langsiktig gjeld		9 110 000	9 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 482 364</b>	<b>11 068 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 482 364</b>	<b>11 068 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		239	241
Leverandørgjeld		98	4 939
Annen kortsiktig gjeld		16 289	3 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 626</b>	<b>8 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 498 990</b>	<b>11 077 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281739

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 340	334 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 340</b>	<b>334 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 505
Annen driftskostnad		741 239	153 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 944</b>	<b>158 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-419 604</b>	<b>175 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 476	2 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 476</b>	<b>2 691</b>
Annen finanskostnad		54 387	52 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 387</b>	<b>52 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 911</b>	<b>-50 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-471 515	125 761
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>



Organisasjonsnr: 991 541 160  
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 16

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 430 000	11 430 000
Sum varige driftsmidler		11 430 000	11 430 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		11 430 000	11 430 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 449	14 916
Sum fordringer		15 449	14 916

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 084	231 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 084	231 445

Sum omløpsmidler		196 533	246 361
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 543	529 058



Sum opptjent egenkapital	57 543	529 058
Sum egenkapital	127 543	599 058
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 372 364	1 958 318
Øvrig langsiktig gjeld	9 110 000	9 110 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 482 364	11 068 318
Sum langsiktig gjeld	11 482 364	11 068 318
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	239	241
Leverandørgjeld	98	4 939
Annen kortsiktig gjeld	16 289	3 805
Sum kortsiktig gjeld	16 626	8 985
Sum gjeld	11 498 990	11 077 303
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Brl Wesenbergsmauet 16

28. april 2022

Selskapsnummer: 6238





## Velkommen til årsmøte i Brl Wesenbergsmauet 16

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

28. april 2022 kl. 18:00, Oppgangen .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Wesenbergsmauet 16**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer som et underskudd og forslås dekket ved overføring fra egenkapitalen.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Rapport inkl regnskap 6238.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 5000

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

Velges på Generalforsamlingen.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- TBN TBN



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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	Julian Thorpe	Wesenbergsmauet 16 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### 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.

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 Hordaland.

### Styrets arbeid

Det har i 2021 vært avholdt en dugnad. I tillegg har styret jobbet litt med undersøkning av priser på skifte av vinduer.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 327 340  
Dette er ihht budsjett

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 746 944  
Dette er 567 294 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bytte av tak.  
Det er tatt opp lån for å dekke disse kostnadene.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -471 515 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 179 907 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 33000 til diverse drift og vedlikehold

**Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 52 769 for 2022

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 20000 for 2022.  
Grunnet utviklingen som har vært i strømprisene kan det hende dette er noe lavt.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr 20800. 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.

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 31500 for 2022.

## 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Wesenbergsmauet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Wesenbergsmauet Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 471.515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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



## *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, den 11.04.2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET WESENBERGSMAUET 16 ORG.NR. 991 541 160, KUNDENR. 6238

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>237 376</b>	<b>193 198</b>	<b>237 376</b>	<b>179 907</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-471 515	125 761	105 350	102 681
Tillegg for nye langsiktige lån	12 2 460 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12 -2 045 954	-81 583	-85 000	-90 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-57 469</b>	<b>44 178</b>	<b>20 350</b>	<b>12 681</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>179 907</b>	<b>237 376</b>	<b>257 726</b>	<b>192 588</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	196 533	246 361
Kortsiktig gjeld	-16 626	-8 985
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>179 907</b>	<b>237 376</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	327 340	334 565	329 000	325 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>327 340</b>	<b>334 565</b>	<b>329 000</b>	<b>325 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-505	-550	-750
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 698	-4 585	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 710	-29 040	-30 500	-31 500
Drift og vedlikehold	6	-605 805	-28 991	-41 800	-33 000
Forsikringer		-20 011	-18 771	-19 700	-20 800
Kommunale avgifter	7	-50 173	-49 181	-51 500	-52 769
Energi/fyring		-20 759	-13 752	-15 000	-20 000
Andre driftskostnader	8	-10 083	-8 921	-10 600	-10 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-746 944</b>	<b>-158 745</b>	<b>-179 650</b>	<b>-179 319</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-419 604</b>	<b>175 820</b>	<b>149 350</b>	<b>145 681</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 476	2 691	0	0
Finanskostnader	10	-54 387	-52 750	-44 000	-43 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-51 911</b>	<b>-50 059</b>	<b>-44 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-471 515</b>	<b>125 761</b>	<b>105 350</b>	<b>102 681</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	125 761		
Fra opptjent egenkapital		-471 515	0		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	10 832 123	10 832 123
Tomt		597 877	597 877
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 430 000</b>	<b>11 430 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	56
Forskuddsbetalte kostnader		15 449	14 860
Driftskonto OBOS-banken		140 372	193 209
Sparekonto OBOS-banken		40 712	38 236
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>196 533</b>	<b>246 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 10000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		57 543	529 058
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>127 543</b>	<b>599 058</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 372 364	1 958 318
Borettsinnskudd	13	9 110 000	9 110 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 482 364</b>	<b>11 068 318</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		98	4 939
Påløpte renter		239	241
Annen kortsiktig gjeld	14	16 289	3 805
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 626</b>	<b>8 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 626 533</b>	<b>11 676 361</b>
Pantstillelse	15	11 640 000	11 530 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 10.04.2022  
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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	200 232
Andel Finans	138 924
Avregning finanslån	-11 816
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>327 340</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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 2020/2021, og er på kr 5 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 698.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-600 302
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-806
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 269
Kostnader dugnader	-429
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-605 805</b>

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

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

Eiendomsskatt	-16 685
Vann- og avløpsavgift	-15 819
Renovasjonsavgift	-17 669
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-50 173</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 841
Verktøy og redskaper	-339
Andre kontorkostnader	-691
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 144
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 083</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	85
Kunde utbytte fra Gjensidige	2 391
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 476</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-5 674
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-48 713
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-54 387</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	10 832 123
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 832 123</b>

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****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2018	-2 180 000	
Nedbetalt tidligere	221 682	
Nedbetalt i år	1 958 318	
		0

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,84 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-2 460 000	
Nedbetalt i år	87 636	
		-2 372 364
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 372 364</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-9 110 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 110 000</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finanslån	-14 145
Påløpte kostnader - Fjordkraft AS	-2 144
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 289</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 110 000
Pantelån	2 372 364
<b>TOTALT</b>	<b>11 482 364</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:



12

Brl Wesenbergsmauet 16

Bygninger	10 832 123
Tomt	597 877
<b>TOTALT</b>	<b>11 430 000</b>

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan nås på mailadresse: [wesselsgate3@styreverrommet.no](mailto:wesselsgate3@styreverrommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse 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](mailto: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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Taket ble skiftet i 2021.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.04.22

**Selskapsnummer:** 6238 **Selskapsnavn:** Brl Wesenbergsmauet 16

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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