



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/Thea Conradi Riberg
Wessels gate 12
0165 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	882 678	726 060
Sum inntekter		882 678	726 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 050	7 050
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	509 658	493 613
Sum kostnader		516 708	500 663
Driftsresultat		365 970	225 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 132	8 721
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		89 560	55 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-77 428	-47 020
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		288 542	178 377
Totalresultat		288 542	178 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 542	
Sum overføringer og disponeringer		288 542	356 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	
Andre fordringer	7	112 723	105 868
Sum fordringer		114 770	105 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	262 164	190 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 164	190 686
Sum omløpsmidler		376 934	296 554
SUM EIENDELER		966 676	886 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-5 948 047	-6 236 589
Sum opptjent egenkapital		-5 948 047	-6 236 589
Sum egenkapital		-5 878 047	-6 166 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 015 677	2 071 979
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 621	4 843 707
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 715 298	6 915 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 348	113 307
Annen kortsiktig gjeld		12 077	23 893
Sum kortsiktig gjeld		129 425	137 200
Sum gjeld		6 844 723	7 052 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		966 676	886 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627928

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/Thea Conradi Riberg
Wessels gate 12
0165 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	882 678	726 060
Sum inntekter		882 678	726 060
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 050	7 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	509 658	493 613
Sum kostnader		516 708	500 663
Driftsresultat		365 970	225 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 132	8 721
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		89 560	55 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-77 428	-47 020
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		288 542	178 377
Totalresultat		288 542	178 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 542	
Sum overføringer og disponeringer		288 542	356 754



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	
Andre fordringer	7	112 723	105 868
Sum fordringer		114 770	105 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	262 164	190 686
Sum omløpsmidler		376 934	296 554
SUM EIENDELER		966 676	886 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-5 948 047	-6 236 589
Sum opptjent egenkapital		-5 948 047	-6 236 589
Sum egenkapital		-5 878 047	-6 166 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 015 677	2 071 979
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 621	4 843 707
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 715 298	6 915 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 348	113 307
Annen kortsiktig gjeld		12 077	23 893
Sum kortsiktig gjeld		129 425	137 200
Sum gjeld		6 844 723	7 052 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		966 676	886 296



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTLAGET WESSELS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels Gate 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Wessels Gate 12 som viser et overskudd på kr 288 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. februar 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



129 - Borettslaget Wessels gate 12



ÅRSREGNSKAP 2023

129 - Borettslaget Wessels Gate 12



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	882 678	726 060	734 382	762 972
Sum innkrevde felleskostnader		882 678	726 060	734 382	762 972
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Personalkostnader	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold og reparasjoner	3	3 900	7 867	15 446	4 173
Renhold		16 500	50 350	35 000	17 655
Energi og brensel	4	68 766	87 532	99 110	66 334
Andre driftskostnader	5	27 665	21 845	18 322	34 261
Revisjonshonorar		5 768	9 296	0	8 229
Forretningsførerhonorar		30 604	28 736	30 805	32 746
Konsulenthonorar		5 000	8 250	5 360	5 350
Forsikring		114 606	85 818	104 106	128 206
Kommunale avgifter	6	186 850	143 920	154 168	199 802
Kontingenter		0	0	6 090	0
Sum driftskostnader		516 708	500 663	525 457	553 805
DRIFTSRESULTAT		365 970	225 397	208 925	209 167
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	12 132	8 721	10 111	11 521
Finanskostnader	8	89 560	55 741	87 637	100 477
Netto finansposter		-77 428	-47 020	-77 527	-88 957
ÅRSRESULTAT		288 542	178 377	131 398	120 210
Overføringer					
Til annen egenkapital		288 542	178 377	0	0
SUM OVERFØRINGER		288 542	178 377	0	0

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	589 742	589 742
Sum varige driftsmidler		589 742	589 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		589 742	589 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 047	0
Andre kortsiktige fordringer	10	112 723	105 869
Sum fordringer		114 770	105 869
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	262 164	190 686
Sum omløpsmidler		376 934	296 554
SUM EIENDELER		966 676	886 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Annen egenkapital	12,13	-5 948 047	-6 236 589
Sum egenkapital		-5 878 047	-6 166 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 015 677	2 071 979
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 699 621	4 843 707
Sum langsiktig gjeld		6 715 298	6 915 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 348	113 307
Annen kortsiktig gjeld		12 077	23 893
Sum kortsiktig gjeld		129 425	137 200
Sum gjeld		6 844 723	7 052 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		966 676	886 296

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

TROMSØ, 31.12.2023
129 - Borettslaget Wessels Gate 12

Sara Hegdahl Asly
Styrets leder

Thea Conradi Riberg
Styremedlem

Trond Liane
Styremedlem

Årsregnskap for 129 - Borettslaget Wessels gate 12

Organisasjonsnr: 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 3 eierskifter i regnskapsåret.



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	486 432
Andre inntekter	10 000
Felles strøm	93 600
IN Inntektsføring	144 086
Kapitalinntekter avdrag	60 168
Kapitalinntekter renter	88 392
Sum Innkrevde felleskostnader	882 678

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	50 000
Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
Personalkostnader	7 050
Sum Personalkostnader	57 050

Note 3 Vedlikehold

	2023
Leie vaktmester	3 900
Sum Vedlikehold	3 900

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	68 766
Sum Energi og brensel	68 766

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	721
Bankgebyrer	4 027
Beboerportal	4 200
HMS og internkontroll	5 400
Leie container/søppelkjøring	2 635
Porto	463
Skadedyrskontroll	9 280
Velferd	545
Verktøy, utstyr m.m.	400
Øreavrunding	-5
Sum Andre driftskostnader	27 665



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	37 666
Renovasjon, vann, avløp o.l.	149 184
Sum Kommunale avgifter	186 850

Note 7 Finansinntekter

	2023
Annen renteinntekt	2 587
Utbytte Gjensidige Forsikring	9 545
Sum Finansinntekter	12 132

Note 8 Finanskostnader

	2023
Purregebyr/renter leverandører	500
Renter lån 1212.72.01089	83 613
Renter lån 1212.72.01097	5 447
Sum Finanskostnader	89 560

Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	589 742
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	589 742

Anskaffelsesår 1997. Gnr. 208/Bnr. 814

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 382 kvm. Og utgjør kr. 106 154 av byggets verdi.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leiligheter i løpet av de siste årene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	112 723
Sum Andre kortsiktige fordringer	112 723



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.49.92594	262 164
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	262 164

Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	70 000	-6 236 589	-6 166 589
Årets resultat	0	288 542	288 542
Egenkapital 31.12.	70 000	-5 948 047	-5 878 047

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 13 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	159 354	216 862
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	288 542	178 377
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-56 302	-66 275
Inntektsføring IN	-144 086	-169 609
Årets endring i disponible midler	88 154	-57 507
Disponible midler 31.12	247 509	159 354
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	376 934	296 554
Kortsiktig gjeld	129 425	137 200
Disponible midler	247 509	159 354



129 - Borettslaget Wessels gate 12

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	DnB	DnB
Lånenummer	1212.72.01097	1212.72.01089
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2011	2011
Rentesats	5,0%	5,0%
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp	1 066 369	11 126 426
Lånesaldo 01.01	110 560	1 781 819
Avdrag i perioden	4 134	52 168
Lånesaldo 31.12	106 725	1 729 652

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN), jf note 14. Dette betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser til å dekke renter og avdrag knyttet til lånet er helt eller delvis innbetalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Anleggets bokførte gjeld er kr. 1 836 377,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 589 742,-.

Fordeling lån 1212.72.01097 pr. 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
3	85 899
7	20 407
11	420

Fordeling lån 1212.72.01089 pr. 31.12.

Andel	Saldo pr 31.12
2	641 956
3	823 064
7	195 538
10	60 566
11	4 029
12	4 499

Note 15 Borettsinnskudd

	2023
Borettsinnskudd	179 300
Sum Borettsinnskudd	179 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsø
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Wessels gate 12 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Sara Hegdahl Åsly
Styrets leder



129 - Årsregnsk...

Name Date
Åsly, Sara Hegdahl 2024-02-16

Identification

 bankID[™] Åsly, Sara Hegdahl

Name Date
Riberg, Thea Conradi 2024-02-15

Identification

 bankID[™] Riberg, Thea Conradi

Name Date
Liane, Trond 2024-02-16

Identification

 bankID[™] Liane, Trond



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))