



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 239 893 | 1 237 110 |
| Sum inntekter | | 949 163 | 916 621 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 19 394 | 19 400 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 586 868 | 535 734 |
| Sum kostnader | | 606 262 | 555 134 |
| Driftsresultat | | 633 631 | 681 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 976 | 662 |
| Sum finansinntekter | | 3 976 | 662 |
| Annen rentekostnad | | 127 200 | 87 966 |
| Sum finanskostnader | | 127 200 | 87 966 |
| Netto finans | | 123 224 | 87 304 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 510 407 | 594 672 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 510 407 | 594 672 |
| Årsresultat | | 510 407 | 594 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 510 407 | 594 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 510 407 | 594 672 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 560 564 | 560 564 |
| Sum varige driftsmidler | | 560 564 | 560 564 |
| Sum anleggsmidler | | 560 564 | 560 564 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 |
| Andre fordringer | 12 | 131 756 | 112 574 |
| Sum fordringer | | 131 756 | 112 575 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 408 571 | 392 258 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 408 571 | 392 258 |
| Sum omløpsmidler | | 540 327 | 504 833 |
| SUM EIENDELER | | 1 100 892 | 1 065 398 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 374 283 | -12 884 690 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 429 283 | -12 939 690 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 13 | -12 374 283 | -12 884 690 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 5 093 686 | 5 280 151 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 8 243 914 | 8 534 644 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 337 600 | 13 814 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 337 600 | 13 814 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 106 | 113 665 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 469 | 21 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 575 | 135 292 |
| Sum gjeld | | 13 475 175 | 13 950 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 100 892 | 1 065 398 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 13 337 600 | 13 814 795 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496763

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stian Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 239 893 | 1 237 110 |
| Sum inntekter | | 949 163 | 916 621 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 19 394 | 19 400 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 586 868 | 535 734 |
| Sum kostnader | | 606 262 | 555 134 |
| Driftsresultat | | 633 631 | 681 976 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 976 | 662 |
| Sum finansinntekter | | 3 976 | 662 |
| Annen rentekostnad | | 127 200 | 87 966 |
| Sum finanskostnader | | 127 200 | 87 966 |
| Netto finans | | 123 224 | 87 304 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 510 407 | 594 672 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 510 407 | 594 672 |
| Årsresultat | | 510 407 | 594 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 510 407 | 594 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 510 407 | 594 672 |



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 560 564 560 564
Sum varige driftsmidler 560 564 560 564

Sum anleggsmidler 560 564 560 564

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 1
Andre fordringer 12 131 756 112 574
Sum fordringer 131 756 112 575

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 408 571 392 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 408 571 392 258

Sum omløpsmidler 540 327 504 833

SUM EIENDELER 1 100 892 1 065 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -12 374 283 -12 884 690
Sum opptjent egenkapital -12 429 283 -12 939 690

Sum egenkapital 13 -12 374 283 -12 884 690

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 14 5 093 686 5 280 151



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 8 243 914 | 8 534 644 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 337 600 | 13 814 795 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 337 600 | 13 814 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 106 | 113 665 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 5 469 | 21 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 575 | 135 292 |
| Sum gjeld | | 13 475 175 | 13 950 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 100 892 | 1 065 398 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 13 337 600 | 13 814 795 |



Organisasjonsnr: 912 443 949
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 369 541 | 300 832 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 510 407 | 594 672 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -186 465 | -205 474 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -290 730 | -320 489 |
| B. Årets endring disponible midler | 33 212 | 68 709 |
| C. Disponible midler | 402 752 | 369 541 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 0 | 1 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 4 411 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 48 | 498 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 110 830 | 96 599 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 16 467 | 15 477 |
| Bank IN betalinger | 0 | 152 |
| Driftskonto | 370 181 | 354 050 |
| Andre bankinnskudd | 38 390 | 38 055 |
| Leverandører | -132 106 | -113 665 |
| Skyldig styrehonorar | 0 | -19 400 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -1 058 | -492 |
| IN konto betalinger | 0 | -152 |
| Påløpte energikostnader | 0 | -1 583 |
| Forskudd / overdekning | -4 411 | 0 |
| Disponible midler | 402 752 | 369 541 |

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 949 163 | 916 621 | 920 000 | 1 034 000 |
| Sum leieinntekt | | 949 163 | 916 621 | 920 000 | 1 034 000 |
| Sum inntekt | | 949 163 | 916 621 | 920 000 | 1 034 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 794 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Styrehonorar | 2 | 14 600 | 19 400 | 17 000 | 17 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 108 836 | 104 065 | 80 000 | 120 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 31 185 | 29 610 | 30 000 | 32 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 152 693 | 138 921 | 151 000 | 181 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 7 770 | 5 821 | 0 | 2 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 30 898 | 28 287 | 50 000 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 410 | 4 272 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 36 050 | 34 764 | 36 000 | 37 000 |
| Andre honorar | 10 | 15 473 | 13 763 | 15 000 | 15 000 |
| TV/bredbånd | | 62 788 | 59 928 | 62 000 | 67 000 |
| Kontingent og gaver | | 29 348 | 18 348 | 18 000 | 30 000 |
| Forsikring | | 96 599 | 91 261 | 97 000 | 102 000 |
| Andre kostnader | 11 | 5 193 | 1 069 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kostnad | | 606 262 | 555 134 | 570 000 | 697 000 |
| Driftsresultat før IN | | 342 901 | 361 487 | 350 000 | 337 000 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 290 730 | 320 489 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 633 631 | 681 976 | 350 000 | 337 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 3 976 | 662 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 127 200 | 87 966 | 84 000 | 153 000 |
| Netto finansposter | | 123 224 | 87 304 | 84 000 | 153 000 |
| Arsresultat | | 510 407 | 594 672 | 266 000 | 184 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 510 407 | 594 672 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 510 407 | 594 672 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Borettslaget Wessels gate 9

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 560 564 | 560 564 |
| Sum anleggsmidler | | 560 564 | 560 564 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 4 459 | 498 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 127 297 | 112 076 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 408 571 | 392 258 |
| Sum omløpsmidler | | 540 327 | 504 833 |
| SUM EIENDELER | | 1 100 892 | 1 065 398 |



Balanse 2022 Borettslaget Wessels gate 9

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 55 000 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 429 283 | -12 939 690 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 429 283 | -12 939 690 |
| Sum egenkapital | 13 | -12 374 283 | -12 884 690 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 5 093 686 | 5 280 151 |
| Borettsinnskudd | | 269 800 | 269 800 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 7 974 114 | 8 264 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 337 600 | 13 814 795 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 411 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 132 106 | 113 665 |
| Påløpne renter | | 1 058 | 492 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 0 | 21 135 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 137 575 | 135 292 |
| Sum gjeld | | 13 475 175 | 13 950 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 100 892 | 1 065 398 |
| Pantstillelser | 16 | 13 337 600 | 13 814 795 |

Sted: _____

Dato: _____

Stian Gundersen
StyrelederHaakon Haakstad Nordlund
StyremedlemSveinung Daae Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 536 640 | 536 640 |
| 3617 Trappevask | 39 948 | 39 948 |
| 3619 Dugnadstillegg | 7 000 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 49 896 | 49 896 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 126 868 | 77 626 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 188 811 | 212 511 |
| Sum | 949 163 | 916 621 |

Konto 3619 gjelder dugnadsbelønnig fra Meyerhagen.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 794 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 34 000 | 0 |
| 5332 Styrehonorar ikke utbetalt | -19 400 | 19 400 |
| Sum | 19 394 | 19 400 |

Konto 5332 gjelder styrehonorar for 2021 som er betalt i 2022.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendommer |
|--------------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 560 564 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 560 564 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 560 564 |
| Anskaffelsesår : | 1997 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslaget består av 11 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 812 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 088 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polise nr. 1682601.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 108 836 | 104 065 |
| Sum | 108 836 | 104 065 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 31 185 | 29 610 |
| Sum | 31 185 | 29 610 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 152 693 | 138 921 |
| Sum | 152 693 | 138 921 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 6552 Driftsmateriell | 2 220 | 571 |
| 6581 Programvare | 5 550 | 5 250 |
| Sum | 7 770 | 5 821 |

Konto 6581 gjelder drift av hjemmeside.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 2 022 | 10 119 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 18 876 | 18 168 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| Sum | 30 898 | 28 287 |

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 10 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 15 473 | 13 763 |
| Sum | 15 473 | 13 763 |

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 951 | 943 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 4 253 | 132 |
| 7795 Husleietap | -11 | -5 |
| Sum | 5 193 | 1 069 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 4 411 | 0 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 48 | 498 |
| Sum | 4 459 | 498 |

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 55 000 | 0 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 55 000 | 0 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -12 939 690 | 510 407 | -12 429 283 |
| Sum opptjent egenkapital | -12 939 690 | 510 407 | -12 429 283 |
| Sum egenkapital | -12 884 690 | 510 407 | -12 374 283 |

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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195291 | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195283 |
|------------------------------------|--|--|
| Lånenummer: | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 | 2011 |
| Rentesats: | 3.79 % | 3.79 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2040 | 30.06.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 672 248 | 16 609 464 |
| Lånesaldo 01.01: | 250 948 | 5 029 203 |
| Avdrag i perioden: | 10 645 | 175 820 |
| Lånesaldo 31.12: | 240 303 | 4 853 383 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 187 869 | 4 008 562 |
| Andelssaldo 01.01: | 240 355 | 8 024 489 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 10 196 | 280 534 |
| Andelssaldo 31.12: | 230 159 | 7 743 955 |
| Sum pantegjeld for lån: | 470 462 | 12 597 338 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195283 | 1 | 1 746 160 | 1 746 160 |
| | 1 | 1 061 616 | 1 061 616 |
| | 1 | 1 045 746 | 1 045 746 |
| | 1 | 999 862 | 999 862 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195291 | 1 | 89 422 | 89 422 |
| | 1 | 69 725 | 69 725 |
| | 1 | 68 702 | 68 702 |
| | 1 | 6 826 | 6 826 |
| | 1 | 5 627 | 5 627 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Wessels gate 9

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------|---------------|
| 2931 Skyldig styrehonorar | 0 | 19 400 |
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 1 583 |
| 2997 IN konto betalinger | 0 | 152 |
| Sum | 0 | 21 135 |

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 13 067 800 |
| Innskuddskapital | 269 800 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 13 337 600 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 560 564 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Wessels gate 9

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Stian Gundersen (sign.) | 18.04.2023 |
| Styremedlem | Haakon Haakstad Nordlund (sign.) | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Sveinung Daae Olsen (sign.) | 30.03.2023 |



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 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels gate 9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 | Stavanger | 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. 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 19. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor