



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 902 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS WESSELSGATE 25
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jens Haga Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 261	1 687 829
Sum inntekter		1 653 261	1 687 829
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 103	75 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 552	33 552
Annen driftskostnad	3,4	1 407 376	1 014 464
Sum kostnader		1 507 030	1 123 056
Driftsresultat		146 231	564 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		659	3 757
Sum finanskostnader		108 563	141 804
Netto finans		107 904	138 048
Ordinært resultat før skattekostnad	7	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 230	564 773
Årsresultat	5	38 327	426 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	838 501	838 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	95 064	128 615
Sum varige driftsmidler		933 565	967 116
Sum anleggsmidler		933 565	967 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125	19 470
Andre fordringer		30 286	24 852
Sum fordringer		30 411	44 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 534	707 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 534	707 172
Sum omløpsmidler		689 945	751 494
SUM EIENDELER		1 623 510	1 718 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-6 059 474	-6 097 801
Sum opptjent egenkapital		-6 059 474	-6 097 801
Sum egenkapital	6	-5 959 474	-5 997 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 488 407	6 721 602
Øvrig langsiktig gjeld	8	895 700	895 700
Sum annen langsiktig gjeld		7 384 107	7 617 302
Sum langsiktig gjeld		7 384 107	7 617 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 629	59 087
Skyldige offentlige avgifter		41 427	23 066
Annen kortsiktig gjeld		77 821	16 957
Sum kortsiktig gjeld		198 877	99 109
Sum gjeld		7 582 984	7 716 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 623 510	1 718 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765234

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 902 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS WESSELSGATE 25
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jens Haga Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 929 902 580
AS WESSELSGATE 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 261	1 687 829
Sum inntekter		1 653 261	1 687 829
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 103	75 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	33 552	33 552
Annen driftskostnad	3,4	1 407 376	1 014 464
Sum kostnader		1 507 030	1 123 056
Driftsresultat		146 231	564 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		659	3 757
Sum finanskostnader		108 563	141 804
Netto finans		107 904	138 048
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	7	0	0
Årsresultat	5	38 327	426 726



Organisasjonsnr: 929 902 580
AS WESSELSGATE 25

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	838 501	838 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	95 064	128 615
Sum varige driftsmidler		933 565	967 116

Sum anleggsmidler		933 565	967 116
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		125	19 470
Andre fordringer		30 286	24 852
Sum fordringer		30 411	44 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 534	707 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		659 534	707 172

Sum omløpsmidler		689 945	751 494
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 623 510	1 718 610
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 059 474	-6 097 801
Sum opptjent egenkapital		-6 059 474	-6 097 801

Sum egenkapital	6	-5 959 474	-5 997 801
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 488 407	6 721 602
Øvrig langsiktig gjeld	8	895 700	895 700
Sum annen langsiktig gjeld		7 384 107	7 617 302
Sum langsiktig gjeld		7 384 107	7 617 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 629	59 087
Skyldige offentlige avgifter		41 427	23 066
Annen kortsiktig gjeld		77 821	16 957
Sum kortsiktig gjeld		198 877	99 109
Sum gjeld		7 582 984	7 716 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 623 510	1 718 610



Organisasjonsnr: 929 902 580
AS WESSELSGATE 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i AS Wesselsgate 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Wesselsgate 25s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: XWH2O-QMMW61-QYXXM-3E70E-GTABE-H3C5S



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Stavanger, 1. juni 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-01 17:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWH2O-QMW61-QXYXM-3E70E-GT48E-H3C55

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i AS Wesselsgate 25 tirsdag 21.06.2022 kl. 18:00 - Folkets hus - sal 2.

Det var 11 aksjeeiere til stede, og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 12 stemmeberettigede. I tillegg møtte Arne E. Gundersen fra Bate boligbyggelag.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Arne Eirikson Gundersen ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Lene Bjørnø ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2021

Møteleder presenterte hovedpunktene i årsregnskapet.

Vedtak:

Årsregnskapet vedtas som aksjeselskapets regnskap for 2021. De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 50.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.



5. Innmeldt sak fra aksjeeier

1. Kommer vi til å lånefinansiere de økte strøm - og energiprisene?

Sak ble diskutert mellom forslagsstiller og styret.

Forslagsstiller trakk innmeldt sak.

Vedtak:

Innmeldt sak ble trukket fra forslagsstiller.

6. Innmeldt sak fra aksjeeier

2. Fungerer fordelingsnøkkelen av kostnader i boligselskapet mellom store og små leiligheter uheldig og urettferdig?

Møteleder redegjorde for sak.

En endring av fordeling felleskostnader vil kreve full tilslutning fra samtlige aksjeeiere.

Vedtak:

Styret sjekker muligheten for individuell måling av energi og vann.

7. Innmeldt sak fra aksjeeier

Kan forretningsfører i BATE spesifisere hva den enkeltes felleskostnad består av?

Møteleder redegjorde for sak, samt muntlig orienterte om mulighet for individuell nedbetalings ordning av andel fellesgjeld.

Vedtak:

Forslag om å inngå IN ordning (individuell nedbetalingsordning av fellesgjeld) utsettes til ordinær generalforsamling til neste år.

8. Innmeldt sak fra aksjeeier

Aksjebrev

Hvis aksjeleilighet er belånt/pantsatt, er originalt aksjebevis sendt til långivers bank, men kopi kan utstedes.

Er aksjeleilighet heftelsesfri/ ikke belånt, kan originalt aksjebevis utstedes til aksjeeier. Men hvis aksjeleilighet i etterkant skal belånes, må original returneres da dette må sendes långivers bank.

Vedtak:

Til orientering.



9. Valg

9.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Maren Johannesen ble valgt til styremedlem for 2 år.

9.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Espen Sand Sæbø og Lene Bjørnø ble valgt til varamedlem for 1 år.

9.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Inger Marie Egenberg og Kari Salte utgjør boligselskapets valgkomité.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Jens Haga Hebnes - valgt for 2 år i 2021
Styremedlem: Svein Erik Reienes - valgt for 2 år i 2021
Styremedlem: Maren Johannesen - valgt for 2 år i 2022
Varamedlem: Lene Bjørnø - valgt for 1 år i 2022
Varamedlem: Espen Sand Sæbø - valgt for 1 år i 2022

Stavanger 21.06.2022



Protokoll for AS Wesselsgate 25

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Eirikson Gundersen (sign.)	23.06.2022
Sekretær	Arne Eirikson Gundersen (sign.)	23.06.2022
Protokollvitne	Lene Bjørnø (sign.)	23.06.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i AS Wesselsgate 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Wesselsgate 25s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: XWH2O-QMMW61-QYXXM-3E70E-GT48E-H3C5S



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Stavanger, 1. juni 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-01 17:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWH2O-QMW61-QXYXM-3E70E-GT48E-H3C55

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



616 AS Wesselsgate 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 614 283	1 573 559	1 665 386
Leieinntekt lokaler		38 978	114 270	138 608
Sum Inntekter		1 653 261	1 687 829	1 803 994
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	66 103	75 040	57 050
Avskrivninger	1	33 552	33 552	0
Forretningsførerhonorar		72 247	69 874	74 342
Tilleggstjenester forretningsfører		30 936	28 002	26 975
Revisjonshonorar	3	7 946	5 842	4 377
Vaktmestertjenester		46 598	50 023	47 950
Drift og vedlikehold	4	278 135	133 836	235 500
TV og/eller internett		58 415	64 656	58 157
Renovering		0	84 557	500 000
Forsikringer		82 293	72 988	78 840
Kommunale avgifter		271 957	212 470	297 588
Energi/strøm		531 782	283 665	440 000
Administrasjonskostnader		27 067	8 551	11 300
Sum kostnader		1 507 030	1 123 056	1 832 079
Driftsresultat		146 231	564 774	-28 085
Finansielle poster				
Renteinntekter		659	3 757	0
Rentekostnader		108 563	141 804	146 022
Netto finanskostnader		107 904	138 048	146 023
Skatt	7	0	0	1
Resultat	5	38 327	426 726	-174 108

Årsregnskap



616 AS Wesselsgate 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	129 721	129 721
Bygninger	1	708 780	708 780
Andre driftsmidler	1	95 064	128 615
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		933 565	967 116
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		125	19 470
Forskuddsbetalte kostnader		22 185	19 837
Andre fordringer		8 101	5 015
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		659 534	707 172
Sum omløpsmidler		689 945	751 494
SUM EIENDELER		1 623 510	1 718 610

Balanse 2021



616 AS Wesselsgate 25

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		-6 059 474	-6 097 801
Sum egenkapital	6	-5 959 474	-5 997 801
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	6 488 407	6 721 602
Ansvarlig lånekapital	8	895 700	895 700
Sum langsiktig gjeld		7 384 107	7 617 302
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 990	5 015
Leverandørgjeld		79 629	59 087
Skyldig off. avgifter		41 427	23 066
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 469
Påløpne renter		1 280	1 175
Annen kortsiktig gjeld		70 551	9 298
Sum kortsiktig gjeld		198 877	99 109
Sum gjeld		7 582 984	7 716 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 623 510	1 718 610

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jens Haga Hebnes
Leder

Marie Evje
Styremedlem

Svein Erik Reienes
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 616 AS Wesselsgate 25

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Skatter

Selskapets næringsinntekt overstiger 15%, og skatt beregnes på selskapsnivå ifølge skatteloven §7-3. Selskapet balansefører ikke utsatt skatt.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Vaskemaskine	Tørketrommel	Girbau HS-6008 LC-E	EL-Bil ladeanlegg	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 535	37 399	49 163	167 759	708 780	129 721
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 535	37 399	49 163	167 759	708 780	129 721
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 535	37 399	49 163	72 695	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	95 064	708 780	129 721
Årets avskrivninger :	0	0	0	33 552	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2011	2011	2019	1956	1956
Antatt levetid i år :	5	5	5	5		

Noter 616 AS Wesselsgate 25



Noter 616 AS Wesselsgate 25

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	7 934	15 869
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 169	9 172
Sum personalkostnader	66 103	75 040

1 deltidsansatt til ut- og innsetting av bossdunker. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	30 109	28 903
6500 Verktøy	0	6 496
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	221 304	42 634
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 812	7 948
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	15 909	47 855
Sum	278 135	133 836

Noter 616 AS Wesselsgate 25



Noter 616 AS Wesselsgate 25

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	38 327	426 726
Avdrag på lån	-233 195	-726 000
Tilbakeføring av avskrivning	33 552	33 552
Endring disponible midler	-161 316	-265 723
Omløpsmidler	689 945	751 494
Kortsiktig gjeld	198 877	99 109
Disponible midler	491 068	652 384

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Aksjekapital	100 000	0	100 000
Egenkapital	-6 059 474	38 327	-6 097 801
Sum Egenkapital	-5 959 474	38 327	-5 997 801

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningmassen er oppført i 1956. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Iht. aksjeloven §3-5 har styret handleplikt dersom selskapets egenkapital er mindre enn halvparten av aksjekapitalen, styret vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre aksjeselskapets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om forsatt drift.

Noter 616 AS Wesselsgate 25



Noter 616 AS Wesselsgate 25

Note 7 - Årets skatt

	Regnskap 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	38 327
Permanent forskjell	0
Endring midlertidige forskjeller	27 994
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-66 321
Årets skattekostnad	0
Midlertidige forskjeller	2021
Driftsmidler	892 017
Underskudd til fremføring	4 123 274
Sum forskjeller	-3 231 257

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138963614
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	I følge renteendring fra DNB
Beregnet innfridd:	28.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 721 602
Avdrag i perioden:	233 195
Lånesaldo 31.12:	6 488 407
Saldo 5 år frem i tid:	5 359 673

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 384 107,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 933 565,-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.