



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMUAET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsmuaet 4
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Eilertsen Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		458 796	505 959
Sum inntekter		458 796	505 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2		5 705
Annen driftskostnad	2, 3	328 795	545 782
Sum kostnader		328 795	551 487
Driftsresultat		130 001	-45 528
Annen rentekostnad		90 326	112 138
Sum finanskostnader		90 326	112 138
Netto finans		-90 326	-112 138
Ordinært resultat før skattekostnad		39 674	-157 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 674	-157 666
Årsresultat		39 674	-157 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 674	-157 666
Totalresultat		39 674	-157 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 674	-157 666
Sum overføringer og disponeringer		39 674	-157 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		27 210 000	27 210 000
Sum anleggsmidler		27 210 000	27 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode husleie		6 862	
Andre kortsiktige fordringer		12 292	28 945
Sum fordringer		19 154	28 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 902	65 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 902	65 992
Sum omløpsmidler		135 055	94 937
SUM EIENDELER		27 345 055	27 304 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		257 470	297 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-257 470	-297 144
Sum egenkapital	5	-192 470	-232 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 496	11 942
Skattetrekk og off. avgifter			2 405
Annen kortsiktig gjeld		18 029	11 734
Sum kortsiktig gjeld		26 525	26 081
Sum gjeld		27 537 525	27 537 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 345 055	27 304 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 160307

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 029 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4
Forretningsadresse: Wesenbergsmauet 4
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Eilertsen Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 24.03.2022



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		458 796	505 959
Sum inntekter		458 796	505 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2		5 705
Annen driftskostnad	2, 3	328 795	545 782
Sum kostnader		328 795	551 487
Driftsresultat		130 001	-45 528
Annen rentekostnad		90 326	112 138
Sum finanskostnader		90 326	112 138
Netto finans		-90 326	-112 138
Ordinært resultat før skattekostnad		39 674	-157 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 674	-157 666
Årsresultat		39 674	-157 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 674	-157 665
Totalresultat		39 674	-157 665
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		39 674	-157 666
Sum overføringer og disponeringer		39 674	-157 666



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fast eiendom 3 27 210 000 27 210 000
Sum varige driftsmidler 27 210 000 27 210 000

Sum anleggsmidler 27 210 000 27 210 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode husleie 6 862
Andre kortsiktige
fordringer 12 292 28 945
Sum fordringer 19 154 28 945

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 115 902 65 992
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 115 902 65 992

Sum omløpsmidler 135 055 94 937

SUM EIENDELER 27 345 055 27 304 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 4 65 000 65 000
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 257 470 297 144
Sum opptjent egenkapital -257 470 -297 144

Sum egenkapital 5 -192 470 -232 144

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån 6 23 131 000 23 131 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Sum langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 496	11 942
Skattetrekk og off. avgifter			2 405
Annen kortsiktig gjeld		18 029	11 734
Sum kortsiktig gjeld		26 525	26 081
Sum gjeld		27 537 525	27 537 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 345 055	27 304 937



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	2021	2020
Leieinntekter		458 796	505 959
Sum driftsinntekter		458 796	505 959
Lønnskostnad	2	0	5 705
Annen driftskostnad	2, 3	328 795	545 782
Sum driftskostnader		328 795	551 487
Driftsresultat		130 001	-45 528
Annen rentekostnad		90 326	112 138
Resultat av finansposter		-90 326	-112 138
Ordinært resultat		39 674	-157 666
Årsresultat		39 674	-157 666
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		39 674	0
Overført til/fra udekket tap		0	157 666
Sum overføringer		39 674	-157 666



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	27 210 000	27 210 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 210 000</u>	<u>27 210 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleie		6 862	0
Andre kortsiktige fordringer		12 292	28 945
Sum fordringer		<u>19 154</u>	<u>28 945</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 902	65 992
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>115 902</u>	<u>65 992</u>
Sum omløpsmidler		<u>135 055</u>	<u>94 937</u>
Sum eiendeler		<u>27 345 055</u>	<u>27 304 937</u>



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-257 470	-297 144
Sum opptjent egenkapital		-257 470	-297 144
Sum egenkapital	5	-192 470	-232 144
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	23 131 000	23 131 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 380 000	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 511 000	27 511 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 496	11 942
Skattetrekk og off. avgifter		0	2 405
Annen kortsiktig gjeld		18 029	11 734
Sum kortsiktig gjeld		26 525	26 081
Sum gjeld		27 537 525	27 537 081
Sum gjeld og egenkapital		27 345 055	27 304 937
Bergen, 25.02.2022			
<hr/> Anette Eilertsen Aardal styreleder	<hr/> Fabian Bjørnstad styremedlem	<hr/> Magne Ludvigsen styremedlem	
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			Side 3



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for borettslag.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Det foretas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres løpende etter behov.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 44 250. Honorar til revisor med kr 7 813 for revisjon og kr 5 625 for andre tjenester. Alle beløp er inkludert mva.

Note 3 Spesifikasjon av anleggsmidler / vedlikehold

Fast eiendom (anskaffet i 2012) er oppført til kostpris. I tråd med god regnskapsskikk for borettslag er eiendommen ikke avskrevet. Det er utført reparasjon/vedlikehold i løpet av året for kr 15 397 (tilsvarende tall ifjor: 223 285).

Note 4 Andelskapital

Andelskapitalen består av 13 andeler, hver pålydende kr 5 000.



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 5 Disponible midler / egenkapital

Med disponible midler menes forskjellen mellom kortsiktig gjeld og omløpsmidler. Denne forskjellen er et uttrykk for de midlene som kan disponeres innenfor et relativt kort tidsrom.

De disponible midlene ved årsslutt beskriver lagets muligheter til å møte sine konkrete, kortsiktige forpliktelser. En positiv verdi betyr at laget har midler til disposisjon. En negativ verdi betyr at laget på kort sikt har behov for å skaffe finansiering for å møte sine forpliktelser.

Årets endring uttrykker forandringen i den likviditetsmessige situasjonen.

Disponible midler fra foregående årsregnskap	68 856
Årets resultat	39 674
Nedbetaling langsiktig lån	0
=Årets endring i disponible midler	39 674
Disponible midler	108 530

Bokført egenkapital er negativ. Det er likevel ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Dette da borettsinnskudd på kr 23 131 000 er rentefritt og ikke skal tilbakebetales. Disponible midler er positive, og det er sannsynlige merverdier i fast eiendom.



Noter

Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v. / langsiktig gjeld/fordringer

Av selskapets gjeld er kr 23 131 000 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 27 210 000.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

Gjeld til bank er et annuitetslån som renteberegnes med 2,45% rente. Lånet er avdragsfritt frem til 2025, og er innfridd i 2050.

Forventet økning i månedlige fellesutgifter når den avdragsfrie perioden er over:

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld	Forventet økning i fellesutgifter
1	450 993	10,3 %	1 096
2	257 710	5,9 %	628
3	273 817	6,3 %	670
4	311 400	7,1 %	756
5	383 344	8,8 %	937
6	265 227	6,1 %	649
7	281 334	6,4 %	681
8	377 975	8,6 %	915
9	408 041	9,3 %	990
10	270 596	6,2 %	660
11	286 702	6,6 %	702
12	394 082	9,0 %	958
13	418 779	9,6 %	1 022
<i>Sum</i>	<i>4 380 000</i>	<i>100 %</i>	<i>10 664</i>

Forventet fordeling avdrag pr måned er fordelt etter andel fellesgjeld.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 39 674. Årsregnskapet 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 25. februar 2022
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening