



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 14.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 999029418

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		599 556	458 796
Sum inntekter		599 556	458 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	
Annen driftskostnad	2, 3	380 142	328 795
Sum kostnader		391 552	328 795
Driftsresultat		208 004	130 001
Annen rentekostnad		134 190	90 326
Sum finanskostnader		134 190	90 326
Netto finans		-134 190	-90 326
Ordinært resultat før skattekostnad		73 814	39 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 814	39 674
Årsresultat		73 814	39 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 814	39 674
Totalresultat		73 814	39 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		73 814	39 674
Sum overføringer og disponeringer		73 814	39 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		29 689	12 292
Sum fordringer		29 689	19 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 205	115 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 205	115 902
Sum omløpsmidler		243 893	135 055
SUM EIENDELER		27 453 893	27 345 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		183 656	257 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-183 656	-257 470
Sum egenkapital	5	-118 656	-192 470
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		30 358	8 496
Annen kortsiktig gjeld		31 191	18 029
Sum kortsiktig gjeld		61 549	26 525
Sum gjeld		27 572 549	27 537 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 453 893	27 345 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448792

Enheten

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

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: DEVOLDS REGNSKAPSKONTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMÅUET 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		599 556	458 796
Sum inntekter		599 556	458 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	
Annen driftskostnad	2, 3	380 142	328 795
Sum kostnader		391 552	328 795
Driftsresultat		208 004	130 001
Annen rentekostnad		134 190	90 326
Sum finanskostnader		134 190	90 326
Netto finans		-134 190	-90 326
Ordinært resultat før skattekostnad		73 814	39 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 814	39 674
Årsresultat		73 814	39 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 814	39 674
Totalresultat		73 814	39 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		73 814	39 674
Sum overføringer og disponeringer		73 814	39 674



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTSLAGET WESENBERGSMAUET 4

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

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		29 689	12 292
Sum fordringer		29 689	19 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 205	115 902
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 205	115 902
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		243 893	135 055
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		27 453 893	27 345 055
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap		183 656	257 470
Sum opptjent egenkapital		-183 656	-257 470

Sum egenkapital	5	-118 656	-192 470
-----------------	---	----------	----------

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		30 358	8 496
Annen kortsiktig gjeld		31 191	18 029
Sum kortsiktig gjeld		61 549	26 525
Sum gjeld		27 572 549	27 537 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 453 893	27 345 055



Organisasjonsnr: 999 029 418
BORETTLAGET WESENBERGSMÅUET 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
	Note	2022	2021
Leieinntekter		599 556	458 796
Sum driftsinntekter		599 556	458 796
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	2, 3	380 142	328 795
Sum driftskostnader		391 552	328 795
Driftsresultat		208 004	130 001
Annen rentekostnad		134 190	90 326
Resultat av finansposter		-134 190	-90 326
Resultat		73 814	39 674
Årsresultat		73 814	39 674
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		73 814	39 674
Sum overføringer		73 814	39 674

Brønnøysundregistrene, Brønnøysund, 14.06.2024 kl 05:54



Balanse			
Borettslaget Wesenbergmauet 4			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
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		0	6 862
Andre kortsiktige fordringer		29 689	12 292
Sum fordringer		<u>29 689</u>	<u>19 154</u>
Bankinskudd, kontanter o.l.		214 205	115 902
Sum bankinskudd, kontanter o.l.		<u>214 205</u>	<u>115 902</u>
Sum omløpsmidler		<u>243 893</u>	<u>135 055</u>
Sum eiendeler		<u>27 453 893</u>	<u>27 345 055</u>
Borettslaget Wesenbergmauet 4		Side 2	

Beregnet på grunnlag av de opplysningsmateriale som er forelagt i regnskapsåret 2022



Balanse			
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-183 656	-257 470
Sum opptjent egenkapital		-183 656	-257 470
Sum egenkapital	5	-118 656	-192 470
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		30 358	8 496
Annen kortsiktig gjeld		31 191	18 029
Sum kortsiktig gjeld		61 549	26 525
Sum gjeld		27 572 549	27 537 525
Sum gjeld og egenkapital		27 453 893	27 345 055
Bergen, 03.03.2023			
<hr/> Magne Ludvigsen styremedlem	<hr/> Anna Mortvedt styreleder	<hr/> Elise Nisja styremedlem	
Borettslaget Wesenbergsmauet 4			Side 3

Dokumentnummer: 0100 EN77 4EN56 1DEV M4171 0M1D1



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."

Anna Mortvedt

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4466518

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-03-09 09:09:43 UTC



Penneo Dokumenter er signert med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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/validator>



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 utbetalt styrehonorar på kr 10 000 i 2022 (arbeidsgiveravgift av dette utgjør kr 1 410).

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr 44 875. Honorar til revisor med kr 9 375 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 28 311 (tilsvarende tall ifjor: 15 397).

Note 4 Andelskapital

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



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 4,6%. 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	450 991	10,3 %	430
2	257 710	5,9 %	246
3	273 816	6,3 %	263
4	311 400	7,1 %	296
5	383 343	8,8 %	367
6	265 227	6,1 %	255
7	281 336	6,4 %	267
8	377 976	8,6 %	359
9	408 041	9,3 %	388
10	270 596	6,2 %	259
11	286 702	6,6 %	275
12	394 082	9,0 %	376
13	418 780	9,6 %	401
Sum	4 380 000	100 %	4 182

Forventet fordeling avdrag pr måned er fordelt etter andel fellesgjeld.

Børnnes Revisjonsvesen AS, 999029418, 10.06.2024



BJØRGVIN
REVISJON

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesenbergsmauet 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wesenbergsmauet 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 73 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 03.03.2023
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
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening