



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/ Sara Åsly
Wessels gate 12
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oscar Hellenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	830 838	841 047
Nedskrivning av IN betalinger		330 423	241 211
Sum inntekter		1 161 261	1 082 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Forretningsførsel		50 644	59 682
Reparasjon og vedlikehold	3	207 332	103 174
Kommunale avgifter		123 526	115 574
Annen driftskostnad	4	213 078	162 034
Sum kostnader		649 630	497 514
Driftsresultat		511 631	584 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 320	3 814
Sum finansinntekter		3 320	3 814
Annen rentekostnad	5	127 039	166 926
Sum finanskostnader		127 039	166 926
Netto finans		-123 719	-163 112
Ordinært resultat før skattekostnad		387 912	421 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 912	421 632
Årsresultat		387 912	421 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 912	421 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		387 912	421 634
Sum overføringer og disponeringer		387 912	421 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	589 742	589 741
Sum varige driftsmidler		589 742	589 741
Sum anleggsmidler		589 742	589 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 526	10 730
Andre kortsiktige fordringer	7	72 149	75 945
Sum fordringer		87 675	86 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 415	425 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 415	425 916
Sum omløpsmidler		473 091	512 591
SUM EIENDELER		1 062 833	1 102 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	-12 909 191	-13 297 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-12 909 191	-13 297 102
Sum egenkapital		-12 849 191	-13 237 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 446 595	5 670 417
Langsiktig konserngjeld	10	8 150 558	8 403 921
Borettsinnskudd	11	179 300	179 300
Sum annen langsiktig gjeld		13 776 453	14 253 638
Sum langsiktig gjeld		13 776 453	14 253 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 210	78 056
Annen kortsiktig gjeld		54 361	7 742
Sum kortsiktig gjeld		135 571	85 798
Sum gjeld		13 912 023	14 339 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 833	1 102 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 789395

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 447 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 12
Forretningsadresse: v/ Oscar Hellenes
Wessels gate 12
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Oscar Hellenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	830 838	841 047
Nedskrivning av IN betalinger		330 423	241 211
Sum inntekter		1 161 261	1 082 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Forretningsførsel		50 644	59 682
Reparasjon og vedlikehold	3	207 332	103 174
Kommunale avgifter		123 526	115 574
Annen driftskostnad	4	213 078	162 034
Sum kostnader		649 630	497 514
Driftsresultat		511 631	584 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 320	3 814
Sum finansinntekter		3 320	3 814
Annen rentekostnad	5	127 039	166 926
Sum finanskostnader		127 039	166 926
Netto finans		-123 719	-163 112
Ordinært resultat før skattekostnad		387 912	421 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 912	421 632
Årsresultat		387 912	421 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 912	421 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		387 912	421 634
Sum overføringer og disponeringer		387 912	421 634



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 589 742 589 741
Sum varige driftsmidler 589 742 589 741

Sum anleggsmidler 589 742 589 741

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 15 526 10 730
Andre kortsiktige fordringer 7 72 149 75 945
Sum fordringer 87 675 86 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 385 415 425 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 385 415 425 916

Sum omløpsmidler 473 091 512 591

SUM EIENDELER 1 062 833 1 102 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Andelskapital 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8,9 -12 909 191 -13 297 102
Sum opptjent egenkapital -12 909 191 -13 297 102

Sum egenkapital -12 849 191 -13 237 102

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 446 595	5 670 417
Langsiktig konserngjeld	10	8 150 558	8 403 921
Borettsinnskudd	11	179 300	179 300
Sum annen langsiktig gjeld		13 776 453	14 253 638
Sum langsiktig gjeld		13 776 453	14 253 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 210	78 056
Annen kortsiktig gjeld		54 361	7 742
Sum kortsiktig gjeld		135 571	85 798
Sum gjeld		13 912 023	14 339 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 833	1 102 334



Organisasjonsnr: 912 447 219
BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSREGNSKAP 2020

129 - BORETTSLAGET WESSELS GATE 12

Org.nr. 912447219

Utarbeidet av:



Hjalmar Johansens gate 25 · 9007 Tromsø · +47 92 20 66 55 · post@agioforvaltning.no · NO 995 366 517

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	830 838	841 047
Nedskrivning av IN betalinger		330 423	241 211
Sum driftsinntekter		1 161 261	1 082 258
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Forretningsførsel		50 644	59 682
Reparasjon og vedlikehold	3	207 332	103 174
Kommunale avgifter		123 526	115 574
Annen driftskostnad	4	213 078	162 034
Sum driftskostnader		649 630	497 514
DRIFTSRESULTAT		511 631	584 744
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 320	3 814
Sum finansinntekter		3 320	3 814
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	127 039	166 926
Sum finanskostnader		127 039	166 926
NETTO FINANSPOSTER		(123 719)	(163 112)
ÅRSRESULTAT		387 912	421 632
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		387 912	421 634
SUM OVERF. OG DISP.		387 912	421 634

Årsregnskap for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	589 742	589 741
Sum varige driftsmidler		589 742	589 741
SUM ANLEGGSMIDLER		589 742	589 741
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 526	10 730
Andre kortsiktige fordringer	7	72 149	75 945
Sum fordringer		87 675	86 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.		385 415	425 916
SUM OMLØPSMIDLER		473 091	512 591
SUM EIENDELER		1 062 833	1 102 332
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	(12 909 191)	(13 297 102)
Sum opptjent egenkapital		(12 909 191)	(13 297 102)
SUM EGENKAPITAL		(12 849 191)	(13 237 102)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 446 595	5 670 417
IN lån nedbetalt fellesgjeld	10	8 150 558	8 403 921
Borettsinnskudd	11	179 300	179 300
Sum annen langsiktig gjeld		13 776 453	14 253 638
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 776 453	14 253 638
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 210	78 056
Annen kortsiktig gjeld		54 361	7 742
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 571	85 798
SUM GJELD		13 912 023	14 339 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 833	1 102 334

Årsregnskap for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Balanse pr. 31.12.2020

Note 31.12.2020 31.12.2019

Sted: _____, dato: _____.

Søren Oscar Hellenes
Styrets leder

Håkon Heir
Styremedlem

Thea Conradi Riberg
Styremedlem

Årsregnskap for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Budsjett

Borettslagets budsjett presenteres som sluttnote til årsregnskapet.

Noter for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Note 1 - Innkrevde felleskostnad

	2020	2019
Andel felleskostnader	510 036	485 760
Kapitalinntekter avdrag	187 345	164 744
Kapitalinntekter renter	132 850	189 643
Andre inntekter	607	900
Sum Innkrevde felleskostnad	830 838	841 047

Note 2 - Lønnskostnad

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	5 050	7 050
Sum Lønnskostnad	55 050	57 050

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold bygninger	131 737	51 359
VVS	3 998	38 288
Elektro	39 678	2 561
Brannanlegg	9 176	10 966
Leie vaktmester	558	0
Malingsarbeid	6 941	0
Ventilasjonsanlegg	15 244	0
Sum Reparasjon og vedlikehold	207 332	103 174

Noter for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Note 4 - Annen driftskostnad

	2020	2019
Leie container/sjøpøkkjøring	2 750	0
Elektrisk energi	31 831	45 985
Renhold	17 879	17 472
Annen leiekostnad	15 375	0
Inventar	818	900
Driftsmaterialer	3 115	0
HMS og intermkontroll	900	0
Beboerportal	360	0
Honorar konsulent	7 500	0
Revisjonshonorar	0	4 141
Tilleggstjenester forretningsfører	0	14 000
Juridisk bistand	28 750	0
Uteareal	1 260	0
Annen fremmed tjeneste	1 347	0
Kontorkostnad	0	5 400
Kontorrekvisita	4 766	0
Porto	225	0
Øreavrunding	4	0
Forsikringspremie	80 975	72 922
Egenandel forsikring	6 000	0
Styre- og generalforsamling	247	0
Bankgebyrer	2 404	0
Velferd	2 998	0
Andre kostnader	3 574	1 214
Sum Annen driftskostnad	213 078	162 034

Note 5 - Annen rentekostnad

	2020	2019
Renter lån 1212.72.01089	113 965	0
Renter lån 1212.72.01097	13 046	0
Annen rentekostnad	27	166 926
Sum Annen rentekostnad	127 039	166 926

Noter for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelsesår 1997
Gnr 208, Bnr 814

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

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

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

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

Det er registrert 1 eierskifte i 2020.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Periodiserte kostnader	72 149	75 945
Sum Andre kortsiktige fordringer	72 149	75 945

Note 8 - Annen egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	-13 297 102	-13 237 104
Tilført fra årsresultat		387 912	387 912
Pr 31.12.	60 000	-12 909 191	-12 849 191

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 for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	426 793	435 545
Periodens resultat	387 912	421 633
Tilbakeført avskrivning	0	0
Opptak lån	0	0
Avdrag lån	-223 822	-2 156 567
Innbetalt IN	76 993	1 967 393
Nedskrevet IN	-330 356	-241 211
Endring i disponible midler	-89 273	-8 752
Sum Disponible midler	337 520	426 793

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Kreditor	DnB	DnB
Lånenummer	1212.72.01097	1212.72.01089
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2011	2011
Rentesats	2,20%	3,21%
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp	1 395 614	15 334 200
Lånesaldo 01.01	554 395	5 116 022
Avdrag i perioden	98 345	125 477
Lånesaldo 31.12	456 050	4 990 545

Andelsaldo 01.01.	8 403 922
Bevegelser i perioden	-253 364
Andelssaldo 31.12.	8 150 558

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld(IN), jf note 10
Dette betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser til å dekke renter og avdrag knyttet til lånet er helt eller delvis innbetalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sideslått lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Anleggets bokførte gjeld er kr. 5 446 595 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 589 742

Noter for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Wessels Gate 12

Noter 2020

Fordeling lån **1212.72.01097** på kr 456 050 etter IN pr 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
3	98 020
4	209 911
7	23 287
10	124 352
11	480

Fordeling lån **1212.72.01089** på kr 4 990 545 etter IN pr 31.12

Andel	Saldo pr 31.12
2	715 776
3	917 710
4	1 965 285
7	218 024
10	1 164 242
11	4 492
12	5 016

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	179 300
Sum Borettsinnskudd	179 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter for Borettslaget Wessels Gate 12

Organisasjonsnr. 912447219

Dokumentet er elektronisk signert



Budsjettår	2021	2020
Inntekter:		
Inntekter andel fellesutgifter	435,000	510,000
Kapitalinntekter	292,000	332,000
Andre inntekter	24,000	
Sum driftsinntekter	751,000	842,000
Kostnader:		
Styrehonorar	50,000	50,000
Personalkostnader	7,000	7,000
Avskrivninger	0	0
Vedlikehold	66,000	265,000
Kabel-TV/Internett	0	0
Renhold	14,000	18,000
Energi og brensel	40,000	45,000
Andre driftskostnader	16,000	16,000
Revisjonshonorar	0	3,000
Forretningsførerhonorar	25,000	75,000
Konsulenthonorar	0	
Andre avg. pliktige honorarer	0	
Forsikring	85,000	82,000
Kommunale avgifter	146,000	125,000
Kontingenter	5,000	
Sum driftskostnader	454,000	686,000
Driftsresultat	297,000	156,000
Finansinntekter / kostnader		
Finansinntekter	8,000	
Finanskostnader	100,000	1,000
Resultat finansposter	-92,000	-1,000
Årsresultat	205,000	155,000
Estimering disponible midler		
Budsjettert årsresultat	205,000	
Avskrivninger	0	
Tilgang anleggsmidler	0	
Opptak lån	0	
Nedbetaling lån	-202,000	
Endring i disponible midler	3,000	
Disponible midler pr 01.01 innv. år	427,000	
Budsjettkorrigering inneværende år*	0	
Disponible midler pr 31.12. budsjettår	430,000	

*Diff. budsjett, låneopptak, IB, mv.

Dokumentet er elektronisk signert



ALFA REVISJON

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

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Wessels gate 12 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

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

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

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



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

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.20.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____

Søren Oscar Hellenes
Styrets leder



129 - Årsregnsk...

Name Date
Riberg, Thea Conradi 2021-02-25

Identification

 Riberg, Thea Conradi

Name Date
Hellenes, Søren Oscar 2021-03-25

Identification

 Hellenes, Søren Oscar

Name Date
Heir, Håkon 2021-03-03

Identification

 Heir, Håkon



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels Gate 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Wessels Gate 12' årsregnskap som viser et overskudd på kr 387 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 25. mars 2021
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor