



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 549 866	3 397 028
Annen driftsinntekt	3	62 439	29 634
Sum inntekter		3 612 305	3 426 662
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	539 805	543 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 331	21 317
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	2 415 179	2 331 191
Sum kostnader		2 972 315	2 895 542
Driftsresultat		639 990	531 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 947	4 568
Sum finansinntekter		24 947	4 568
Annen rentekostnad		73 628	55 085
Sum finanskostnader		73 628	55 085
Netto finans		-48 681	-50 517
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		591 310	480 603
Totalresultat		591 310	480 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 310	480 603
Sum overføringer og disponeringer		591 310	480 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	4 622 286	4 622 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	10 525	27 856
Sum varige driftsmidler		4 632 811	4 650 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 632 811	4 650 142
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		325 116	282 098
Sum fordringer		325 116	282 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 726	2 416 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 726	2 416 173
Sum omløpsmidler		3 103 842	2 698 271
SUM EIENDELER		7 736 653	7 348 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 140 034	3 548 724
Sum opptjent egenkapital		4 140 034	3 548 724
Sum egenkapital		4 147 634	3 556 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	2 549 902	2 810 348
Øvrig langsiktig gjeld	13	454 550	454 550
Sum annen langsiktig gjeld		3 004 452	3 264 898
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 578	310 204
Skyldige offentlige avgifter		89 315	40 591
Annen kortsiktig gjeld		214 675	176 396
Sum kortsiktig gjeld		584 567	527 191
Sum gjeld		3 589 019	3 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 736 653	7 348 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563119

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 549 866	3 397 028
Annen driftsinntekt	3	62 439	29 634
Sum inntekter		3 612 305	3 426 662
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	539 805	543 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 331	21 317
Annen driftskostnad	7,8,9,10	2 415 179	2 331 191
Sum kostnader		2 972 315	2 895 542
Driftsresultat		639 990	531 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		24 947	4 568
Sum finansinntekter		24 947	4 568
Annen rentekostnad		73 628	55 085
Sum finanskostnader		73 628	55 085
Netto finans		-48 681	-50 517
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		591 310	480 603
Totalresultat		591 310	480 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 310	480 603
Sum overføringer og disponeringer		591 310	480 603



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	4 622 286	4 622 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	10 525	27 856
Sum varige driftsmidler		4 632 811	4 650 142
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 632 811	4 650 142
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		325 116	282 098
Sum fordringer		325 116	282 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 726	2 416 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 778 726	2 416 173
Sum omløpsmidler		3 103 842	2 698 271
SUM EIENDELER		7 736 653	7 348 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 140 034	3 548 724
Sum opptjent egenkapital	4 140 034	3 548 724
Sum egenkapital	4 147 634	3 556 324
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	2 549 902	2 810 348
Øvrig langsiktig gjeld 13	454 550	454 550
Sum annen langsiktig gjeld	3 004 452	3 264 898
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	280 578	310 204
Skyldige offentlige avgifter	89 315	40 591
Annen kortsiktig gjeld	214 675	176 396
Sum kortsiktig gjeld	584 567	527 191
Sum gjeld	3 589 019	3 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 736 653	7 348 413



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.63

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	371567.00	365949.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68239.00	67086.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	110000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	539806.00	543035.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn, dugnad og styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Welhavensgt 1 - 13
2022**

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13 Org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	3 549 866	3 397 028	3 563 952	4 286 000
Andre inntekter	3	62 439	29 634	30 000	27 000
Sum inntekter		3 612 305	3 426 662	3 593 952	4 313 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	371 567	365 949	325 000	393 000
Dugnad		0	1 440	2 000	2 000
Styrehonorar	5	100 000	110 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		68 239	67 086	59 000	54 653
Avskrivninger	6	17 331	21 317	17 004	11 000
Felles strøm og varme		248 268	229 354	255 000	248 000
Festeavgift/tomteleie		22 448	22 448	23 004	23 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		919 662	868 351	868 000	991 000
Andre driftskostnader	7	451 230	444 917	507 000	516 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 174	8 327	14 992	10 000
Vedlikehold	9	161 872	397 451	300 000	300 000
Rehabilitering	10	176 575	0	0	0
Forretningsførsel		189 867	155 419	160 004	177 000
Revisjonshonorar		13 750	10 750	11 000	14 000
Andre konsulenthonorarer		6 200	0	10 000	10 000
Kontingent		22 800	22 800	23 000	23 000
Forsikring		190 333	169 934	209 436	229 000
Sum driftskostnader		2 972 315	2 895 542	2 884 440	3 101 653
Driftsresultat		639 990	531 120	709 512	1 211 347
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		24 490	4 206	0	0
Andre renteinntekter		457	362	0	0
Sum finansinntekter		24 947	4 568	0	0
Rentekostnader lån		73 398	54 834	50 000	115 000
Andre rentekostnader		229	251	0	0
Sum finanskostnader		73 628	55 085	50 000	115 000
Resultat av finansposter		-48 681	-50 517	-50 000	-115 000
Resultat		591 310	480 603	659 512	1 096 347
Til/fra annen EK		591 310	480 603	0	0
Sum disponeringer		591 310	480 603	0	0

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	4 622 286	4 622 286
Andre driftsmidler	6	10 525	27 856
Sum varige driftsmidler		4 632 811	4 650 142
Sum anleggsmidler		4 632 811	4 650 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		320 106	275 707
Andre fordringer		5 010	6 391
Sum fordringer		325 116	282 098
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 730 714	2 403 590
Skattetrekk		48 012	12 583
Sum bankinnsk. og kontanter		2 778 726	2 416 173
Sum omløpsmidler		3 103 842	2 698 271
SUM EIENDELER		7 736 653	7 348 413

Balanserapport 2022 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 140 034	3 548 724
Sum opptjent egenkapital	4 140 034	3 548 724
SUM EGENKAPITAL	4 147 634	3 556 324
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 2 549 902	2 810 348
Borettsinnskudd	13 454 550	454 550
Sum langsiktig gjeld	3 004 452	3 264 898
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	37 488	14 578
Forskuddsbetalte fordringer	0	628
Leverandørgjeld	280 578	310 204
Skyldige off. myndigheter	89 315	40 591
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	134 438	132 881
Påløpne renter	559	308
Annen kortsiktig gjeld	42 190	28 002
Sum kortsiktig gjeld	584 567	527 191
SUM GJELD	3 589 019	3 792 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 736 653	7 348 413

Bergen,
Styret for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Camilla Svendsen
Styrets leder

Thomas Veum Wilhelmsen
Styremedlem

Oddvar Christiansen
Nestleder

Bjarte Steinsund
Styremedlem

Marita Sæthre Njøten
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 974 176	2 887 044	2 973 612	3 718 000
3810 Utleie lokaler	111 000	111 000	114 336	111 000
3812 Utleie parkeringsplasser	58 850	50 600	66 000	53 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	13 680	13 680	14 004	13 000
3816 Kabel-TV	326 496	272 688	330 996	326 000
3848 Gangvask	65 664	62 016	65 004	65 000
Sum felleskostnader	3 549 866	3 397 028	3 563 952	4 286 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3855 Vaskeripenger	32 260	29 634	30 000	27 000
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	29 426	0	0	0
3885 Andre inntekter	753	0	0	0
Sum andre inntekter	62 439	29 634	30 000	27 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,63

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
Sum styrehonorar	100 000	110 000	100 000	100 000



Note 6 - Andre eiendeler

	Diverse sportsutstyr	Diverse trimapparater	Diverse vaskeriutstyr	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	23 162	30 499	174 706	26 575
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 162	30 499	174 706	26 575
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 162	30 499	174 706	26 575
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2013	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin	Tredemølle		
Anskaffelseskost pr.01.01	28 319	35 000		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	28 319	35 000		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 663	11 666		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 655	30 138		
Bokført verdi pr.31.12	5 663	4 861		
Anskaffelsesår	2018	2020		
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1		

Borettslaget Welhavensgt. 1-13 org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	5 580	0	6 000	6 000
5901 Gaver ansatte	0	628	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	2 076	913	1 000	1 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	11 362	2 689	0	13 000
6300 Møtekostnader	754	0	2 000	2 000
6325 Renovasjon	0	200	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	0	2 000	2 000
6335 Containerleie/ -tømming	5 986	7 152	6 000	6 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 561	3 466	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	2 375	3 625	4 000	0
6362 Maskiner og utstyr	0	1 690	0	0
6371 Grøndahus/miljøkafe	0	0	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	69 686	84 038	100 000	100 000
6375 TV/Bredbånd	337 875	317 852	330 996	373 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	50 004	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	10 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	5 981	0	0
6800 Kontorkostnader	0	878	0	0
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 800	1 800	0	0
6940 Porto	138	500	2 000	0
7000 Drivstoff	0	218	0	0
7740 Øreavrundning	0	30	0	0
7770 Bankgebyr	777	1 365	0	0
7779 Andre gebyr	0	1 593	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 260	299	1 000	1 000
Sum driftskostnader	451 230	444 917	507 000	516 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	2 049	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	4 187	3 262	0	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 474	1 282	996	2 000
6510 Verktøy og redskap	0	688	996	0
6540 Inventar	1 357	1 021	9 996	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	1 000	1 000
6553 Abonnement og lisenser	3 106	2 075	2 004	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	12 174	8 327	14 992	10 000

Borettslaget Welhavensgt. 1-13 org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	74 344	35 000	35 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	86 519	95 513	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	30 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 205	8 033	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	2 020	0	5 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	24 541	0	0	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	10 000	10 000
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	0	3 731	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	49 874	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	46 588	100 956	60 000	60 000
6655 Tidlig fase rehabilitering	0	65 000	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum vedlikehold	161 872	397 451	300 000	300 000

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rørrehabilitering				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	176 575	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	176 575	0	0	0

Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	4 622 286
Anskaffelseskost pr.31.12	4 622 286
Bokført verdi pr.31.12	4 622 286
Anskaffelsesår	1953



Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 4,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2011

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2031

5 100 000

2 289 652

260 446

2 549 902

Sum langsiktig gjeld

2 549 902

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12121364164	8	38 988	311 904
	11	38 822	427 042
	1	38 780	38 780
	2	38 281	76 562
	5	38 211	191 055
	3	38 017	114 051
	1	37 573	37 573
	1	37 545	37 545
	1	37 393	37 393
	1	36 949	36 949
	1	36 741	36 741
	1	36 061	36 061
	1	34 326	34 326
	7	32 772	229 404
	5	32 509	162 545
	1	31 593	31 593
	7	31 565	220 955
	1	31 246	31 246
	1	30 913	30 913
	3	30 386	91 158
	1	28 416	28 416
	1	27 153	27 153
	1	25 030	25 030
	1	24 891	24 891
	2	23 684	47 368
	5	23 032	115 160
	2	22 991	45 982
	1	22 103	22 103

Borettslaget Welhavensgt. 1-13 org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Welhavensgt. 1-13 org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	3 004 452	3 264 898
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 622 286	4 622 286

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	2 171 080	1 936 853
Periodens resultat	591 310	480 603
Årets avskrivninger	17 331	21 317
Opptak lån	0	500
Avdrag lån	-260 446	-268 193
Endring i disponible midler	348 194	234 226
Disponible midler 31.12.	2 519 274	2 171 080

Borettslaget Welhavensgt. 1-13 org.nr. 953009250


Dokumentet er elektronisk signert



3 - Årsregnskap...


Name Date
Wilhelmsen, Thomas Veum 2023-05-14

Identification

 **bankID** Wilhelmsen, Thomas Veum


Name Date
Svendsen, Camilla 2023-05-14

Identification

 **bankID** Svendsen, Camilla
PÅ MOBIL

Name Date
Njøten, Marita Sæthre 2023-05-14

Identification

 **bankID** Njøten, Marita Sæthre


Name Date
Steinsund, Bjarte 2023-05-15

Identification

 **bankID** Steinsund, Bjarte

Name Date
CHRISTIANSEN, ODDVAR 2023-05-14

Identification

 **bankID** CHRISTIANSEN, ODDVAR



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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Welhavensgt 1-13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Welhavensgt 1-13 som 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: ZZNNL-6XOSU-WHNTI-PWWS8-E6V6X-27553



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: Z2NNL-6X0SU-WHNTI-PMW58-E6VGX-27553



Pemneo document key: ZZNNL-6X0SU-VHNT1-PWWS8-E6VGY-27553



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-16 14:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZNNL-6X0SU-WHNTI-PVWS8-E6VGX-27553

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>