



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 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: Even Magnus Aspli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	448 789	337 092
Annen driftsinntekt		3 342	2 675
Sum inntekter		452 131	339 767
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	9	242 489	246 350
Sum kostnader		242 489	246 350
Driftsresultat		209 642	93 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Annen finanskostnad		91 566	106 696
Sum finanskostnader		91 566	106 696
Netto finans		-91 566	-106 681
Ordinært resultat før skattekostnad		118 076	-13 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 076	-13 264
Årsresultat		118 076	-13 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 076	-13 264
Totalresultat		118 076	-13 264
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 076	
Overført fra annen egenkapital			-13 264
Sum overføringer og disponeringer		118 076	-13 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 484 992
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 484 992
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 484 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 538
Sum fordringer			1 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 566	112 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 566	112 735
Sum omløpsmidler		112 566	114 273
SUM EIENDELER		13 631 229	13 599 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 577 799	10 459 723
Sum opptjent egenkapital		10 577 799	10 459 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 637 799	10 519 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 923 669	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 923 669	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 973 669	3 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	1 109
Annen kortsiktig gjeld		10 386	28 433
Sum kortsiktig gjeld		19 762	29 542
Sum gjeld		2 993 431	3 079 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 631 229	13 599 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822650

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 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: Even Magnus Aspli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	448 789	337 092
Annen driftsinntekt		3 342	2 675
Sum inntekter		452 131	339 767
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	9	242 489	246 350
Sum kostnader		242 489	246 350
Driftsresultat		209 642	93 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Annen finanskostnad		91 566	106 696
Sum finanskostnader		91 566	106 696
Netto finans		-91 566	-106 681
Ordinært resultat før skattekostnad		118 076	-13 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 076	-13 264
Årsresultat		118 076	-13 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 076	-13 264
Totalresultat		118 076	-13 264
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 076	
Overført fra annen egenkapital			-13 264
Sum overføringer og disponeringer		118 076	-13 264



Sum avsetninger for forpliktelse	50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4, 5	2 923 669	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 923 669	3 000 000
Sum langsiktig gjeld	2 973 669	3 050 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 375	1 109
Annen kortsiktig gjeld	10 386	28 433
Sum kortsiktig gjeld	19 762	29 542
Sum gjeld	2 993 431	3 079 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 631 229	13 599 265



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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



Borettslaget Wessels gate 4

Årsregnskap 2021



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels gate 4 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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, 18. juli 2022

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



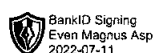
Resultatregnskap			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2020
Felleskostnader	1	448 789	337 092
Annen driftsinntekt		3 342	2 675
Sum inntekter		452 131	339 767
Annen driftskostnad	9	242 489	246 350
Sum driftskostnader		242 489	246 350
Driftsresultat		209 642	93 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	15
Annen finanskostnad		91 566	106 696
Resultat av finansposter		-91 566	-106 681
Ordinært resultat før skattekostnad		118 076	-13 264
Ordinært resultat		118 076	-13 264
Årsresultat		118 076	-13 264
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 076	0
Overført fra annen egenkapital		0	13 264
Sum overføringer		118 076	-13 264
Borettslaget Wessels Gate 4		Side 1	



Balanse			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Eiendeler	Note	2020	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 484 992
Sum varige driftsmidler		<u>13 518 663</u>	<u>13 484 992</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 518 663</u>	<u>13 484 992</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 538
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 538</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 566	112 735
Sum omløpsmidler		<u>112 566</u>	<u>114 273</u>
Sum eiendeler		<u>13 631 229</u>	<u>13 599 265</u>



Balanse			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 577 799	10 459 723
Sum opptjent egenkapital		10 577 799	10 459 723
Sum egenkapital		10 637 799	10 519 723
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	50 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	2 923 669	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 923 669	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	1 109
Annen kortsiktig gjeld		10 386	28 433
Sum kortsiktig gjeld		19 762	29 542
Sum gjeld		2 993 431	3 079 542
Sum egenkapital og gjeld		13 631 229	13 599 265
04.07.2022 Styret i Borettslaget Wessels Gate 4			
_____ Even Magnus Aspli styreleder		_____ Marthe Eikeland styremedlem	
_____ Sondre Nese Skjoldli styremedlem		_____ Andreas Skotheim styremedlem	
Borettslaget Wessels Gate 4			Side 2

BankID Signing
Andreas Skotheim
2022-07-18BankID Signing
Marthe Eikeland
2022-07-11BankID Signing
Even Magnus Aspli
2022-07-11BankID Signing
Sondre Skjoldli
2022-07-09



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2021

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. I avskrivningsplanen for bygninger kan avskrivningssatsen settes til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, bokføres en tilsvarende avsetning. Avsetning skal balanseføres som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 – Felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021
Felleskostnader	448 789	316 381
Sum	448 789	316 381

Note 2 – Lønnskostnader

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.21.

Honorar til forretningsfører kr. 27.638.



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2021

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	13 484 992	13 484 992
Tilgang i året	33 671	33 671
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	13 518 663	13 518 663
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	13 518 663	13 518 663
Årets avskrivninger	0	
Prosentst for ordinære avskrivninger	0 %	
Anskaffelsesår	2 018	

Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>2 400 000</u>
Pantstillelser	2021
Bokført pantelikret gjeld	<u>2 923 669</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021
Fast eiendom	13 518 663
Fordringer	<u>0</u>
Sum	<u>13 518 663</u>



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2021

Kreditor: Nordea
Formål: Vedlikehold og oppussing av leiligheter

Lånenummer: 201807218
Lånetype: Annuitet
Opptaksår: 2019
Rentesats: 3,50 %
Betingelser: Flytende
Beregnet innfridd: 01.12.2045

Opprinnelig lånebeløp: kr 3 000 000,00
Lånesaldo 01.01: kr 0,00
Avdrag i perioden: kr 0,00
Lånesaldo 31.12.: kr 2 923 669,00

Note 5 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
U0101	1	184 590	6,15 %
H0101	2	387 044	12,90 %
H0102	3	250 090	8,34 %
H0201	4	202 453	6,75 %
H0202	5	190 544	6,35 %
H0203	6	202 453	6,75 %
H0301	7	202 453	6,75 %
H0302	8	190 544	6,35 %
H0303	9	202 453	6,75 %
H0401	10	375 135	12,50 %
H0402	11	196 499	6,55 %
H0403	12	339 408	11,31 %
SUM		2 923 669	97,46 %



Borettslaget Wessels gate 4
Noter til regnskap 2021

Note 6 – Andelskapital

Andelskapitalen i borettslaget består av tolv andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	12	5 000	60 000
Sum	12		60 000

Note 7 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	60 000	10 459 723	10 519 723
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		118 076	118 076
Egenkapital 31.12.2021	60 000	10 577 799	10 637 799

Note 8 – Disponible midler

Disponible midler	2021
A Disponible midler IB	84 730
B Endring i disponible midler	
Årets resultat	118 076
Kjøp Anleggsmidler	-33 671
Avdrag lån	-76 331
B Årets endring disponible midler	8 074
C Disponible midler UB	92 804
Omløpsmidler	112 566
Kortsiktig gjeld	19 762
C Disponible midler	92 804



Borettslaget Wessels gate 4
Noter til regnskap 2021

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 50.000 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 52.271

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