



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 296 992
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET WESSELSGATE 28
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### 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:	Jakob Myklebost Stein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 024 932	1 025 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 932</b>	<b>1 025 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 035	-16 035
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-413 924	-376 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>-429 958</b>	<b>-392 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 974</b>	<b>633 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 289</b>	<b>1 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-306 971</b>	<b>-221 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 682</b>	<b>-220 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 292</b>	<b>412 662</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454 891</b>	<b>1 418 094</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>294 292</b>	<b>412 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 292	412 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 292</b>	<b>412 662</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,12	15 118 978	15 135 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 118 978</b>	<b>15 135 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 118 978</b>	<b>15 135 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	42 307	40 471
Andre fordringer	9	6 020	22 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 327</b>	<b>63 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	389 581	412 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>437 908</b>	<b>475 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 908</b>	<b>475 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 556 886</b>	<b>15 610 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 756 871	-3 051 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 756 871</b>	<b>-3 051 163</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 756 871</b>	<b>-3 051 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	10 625 294	10 934 076
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	7 630 000	7 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 294</b>	<b>18 564 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 294</b>	<b>18 564 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 944	60 659
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 518	37 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 463</b>	<b>97 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 313 757</b>	<b>18 661 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 556 886</b>	<b>15 610 750</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 255 294	18 564 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461951

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 296 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELSGATE 28  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Jakob Myklebost Stein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 987 296 992  
BORETTSLAGET WESSELGATE 28

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 024 932	1 025 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 932</b>	<b>1 025 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 035	-16 035
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	-413 924	-376 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>-429 958</b>	<b>-392 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 974</b>	<b>633 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 289</b>	<b>1 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-306 971</b>	<b>-221 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 682</b>	<b>-220 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 454 891</b>	<b>1 418 094</b>
<b>Årsresultat</b>	8,11	<b>294 292</b>	<b>412 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 292	412 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 292</b>	<b>412 662</b>



Organisasjonsnr: 987 296 992  
BORETTSLAGET WESSELSGATE 28

### BALANSE

Beløp i: NOK

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

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1,12

15 118 978

15 135 013

Sum varige driftsmidler

15 118 978

15 135 013

Sum anleggsmidler

15 118 978

15 135 013

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

9

42 307

40 471

Andre fordringer

9

6 020

22 958

Sum fordringer

48 327

63 429

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

10

389 581

412 307

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

437 908

475 736

Sum omløpsmidler

437 908

475 736

SUM EIENDELER

15 556 886

15 610 750

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-2 756 871

-3 051 163

Sum opptjent egenkapital

-2 756 871

-3 051 163

Sum egenkapital

-2 756 871

-3 051 163

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,13

10 625 294

10 934 076

Øvrig langsiktig gjeld

12,14

7 630 000

7 630 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 255 294</b>	<b>18 564 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 255 294</b>	<b>18 564 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 944	60 659
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	6 518	37 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 463</b>	<b>97 837</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 313 757</b>	<b>18 661 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 556 886</b>	<b>15 610 750</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 18 255 294	18 564 076



Organisasjonsnr: 987 296 992  
BORETTSLAGET WESSELGATE 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wesselsgate 28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Wesselsgate 28.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TYZSI-TMNDK-GLEAD-JH05A-BSNUM-71X6P



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 12:12:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYZSI-TMNDK-GLEAD-JH05A-B5NUM-7IX6P

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>



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		463 500	463 500	463 500	463 500
Felleskostnader kapitaldel		561 432	562 188	561 431	713 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 024 932</b>	<b>1 025 688</b>	<b>1 024 931</b>	<b>1 177 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	1	-16 035	-16 035	-16 035	-9 629
Forretningsførerhonorar		-47 506	-45 853	-47 500	-49 200
Eksterne honorar	2	-6 594	-5 000	-12 000	-6 200
Drifts- og serviceavtaler	3	-33 281	-24 080	-24 800	-34 430
Løpende vedlikehold	4	-35 627	-24 414	0	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-33 000	-33 000
Elektroniske fellesavtaler		-93 009	-87 948	-92 400	-97 400
Forsikring	5	-74 425	-70 990	-76 500	-81 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-68 333	-64 251	-66 100	-71 000
Eiendomsavgifter		-50 575	-45 998	-47 400	-49 100
Energi, felles	6	-3 431	-4 506	-5 000	-6 000
Andre driftsutgifter	7	-1 143	-3 331	-8 000	-3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-429 958</b>	<b>-392 405</b>	<b>-428 735</b>	<b>-465 659</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>594 974</b>	<b>633 283</b>	<b>596 196</b>	<b>711 441</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 289	1 105	0	3 000
Finanskostnader		-306 971	-221 726	-262 167	-491 065
<b>Netto finansposter</b>		<b>-300 682</b>	<b>-220 621</b>	<b>-262 167</b>	<b>-488 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>294 292</b>	<b>412 662</b>	<b>334 029</b>	<b>223 376</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 11</b>	<b>294 292</b>	<b>412 662</b>	<b>334 029</b>	<b>223 376</b>
Disponering av totalresultat:		294 292	412 662	334 029	223 376
Reduksjon av udekket tap		294 292	412 662	0	0

Org.nr: 987 296 992 - 294



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	1, 12	15 118 978	15 135 013
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 118 978</b>	<b>15 135 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	42 307	40 471
Mellomregning Klare Finans	9	0	22 958
Opptjente renter	9	6 020	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	389 581	412 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 908</b>	<b>475 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 556 886</b>	<b>15 610 750</b>

Org.nr: 987 296 992 - 294



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	5 500	5 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 762 371	-3 056 663
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 756 871</b>	<b>-3 051 163</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	10 625 294	10 934 076
Borettsinnskudd	12, 14	7 630 000	7 630 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 255 294</b>	<b>18 564 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 944	60 659
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		6 394	0
Forskudd kunder		0	22 958
Påløpte renter		0	13 840
Påløpte kostnader		124	379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 463</b>	<b>97 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 313 757</b>	<b>18 661 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 556 886</b>	<b>15 610 750</b>
Pantstillelser	12	18 255 294	18 564 076

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Eirik André Tranø  
Leder

Linn Sortebeck  
Styremedlem

Simon Bergeton Nylund  
Styremedlem

Org.nr: 987 296 992 - 294



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 987 296 992 - 294



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022

### Note 1 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 113 000	12 967 000	42 709	74 933
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 113 000	12 967 000	42 709	74 933
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	40 573	38 090
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 113 000	12 967 000	2 136	36 843
Årets avskrivninger :	0	0	8 542	7 493
Antatt levetid i år :			5	10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2004.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 594	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 594</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 106	17 471
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 826	6 609
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 349	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>33 281</b>	<b>24 080</b>



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	10 697	5 114
Elektrikerarbeid	7 716	0
Murerarbeid	0	15 144
Pukk	0	2 600
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 246	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 871	0
Nøkler, lås	650	1 556
Brannsikring	11 446	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>35 627</b>	<b>24 414</b>

### Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	74 425	70 990

### Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	3 431	4 506
<b>Sum energikostnader</b>	<b>3 431</b>	<b>4 506</b>

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 048
Bankgebyrer	679	1 835
Andre gebyrer	465	449
Andre kostnader	-1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 143</b>	<b>3 331</b>



## Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>377 900</b>	<b>258 202</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	294 292	412 662
Tilbakeført avskrivning	16 035	16 035
Avdrag lån	-308 781	-308 999
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 546</b>	<b>119 697</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>379 445</b>	<b>377 900</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>379 445</b>	<b>377 900</b>

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	389 579	412 305
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>389 581</b>	<b>412 307</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-3 051 163</b>	<b>-3 463 824</b>
Andelskapital 01.01	5 500	5 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>
Annen egenkapital 01.01	-3 056 663	-3 469 324
Årets resultat	294 292	412 662
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 762 371</b>	<b>-3 056 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 756 871</b>	<b>-3 051 163</b>

Andelskapitalen er kr 5 500 fordelt på 11 andeler à kr 500. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men det budsjetteres med overskudd i årene fremover, som sammen med nedbetaling av lån fører til positiv egenkapital. I tillegg bygningenes virkelige verdi langt høyere enn bokført verdi. Boligselskapet har forøvrig positive disponible midler.



**Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022**

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

	<b>2022</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>15 118 978</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>18 255 294</b>

Pålydende pantstillelser var 32 230 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Wesselsgate 28 - Noter 2022

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering og opptak
Lånenummer:	<b>12136439616</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	11.04.2048
Opprinnelig lånebeløp:	11 893 110
Lånesaldo 01.01:	10 934 076
Avdrag i perioden:	308 781
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 625 294</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 264 125

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136439616	1	1 281 100	1 281 100
	1	1 206 536	1 206 536
	1	1 184 520	1 184 520
	1	1 170 152	1 170 152
	1	1 122 448	1 122 448
	1	842 298	842 298
	1	814 111	814 111
	1	798 063	798 063
	2	790 657	1 581 314
	1	624 752	624 752

**Note 14 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 630 000	7 630 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 630 000</b>	<b>7 630 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wesselsgate 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Wesselsgate 28**

Styreleder	Eirik André Tranø (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Simon Bergeton Nylund (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Linn Sortebeck (sign.)	18.04.2023