



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rebbanssvingen 14
3018 DRAMMEN

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: Gunnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	426 552	426 552
Sum inntekter		426 552	426 552
Kostnader			
Lønnskostnad	7	9 909	9 128
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2	319 954	248 284
Sum kostnader		336 863	264 412
Driftsresultat		89 689	162 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 721	1 794
Sum finansinntekter		1 721	1 794
Annen rentekostnad		57 568	59 926
Sum finanskostnader		57 568	59 926
Netto finans		-55 847	-58 132
Ordinært resultat før skattekostnad	9	33 842	104 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 842	104 008
Årsresultat	9	33 842	104 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	596 708	546 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	14 000	21 000
Sum varige driftsmidler		610 708	567 925
Sum anleggsmidler		610 708	567 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		3 985
Andre fordringer			
Sum fordringer			3 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 165	468 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 165	468 224
Sum omløpsmidler		351 165	472 209
SUM EIENDELER		961 873	1 040 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	250	250
Sum innskutt egenkapital		250	250
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	9	552 518	586 360
Sum opptjent egenkapital		-552 518	-586 360
Sum egenkapital	9	-552 268	-586 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 426 117	1 481 735
Sum annen langsiktig gjeld		1 426 117	1 481 735
Sum langsiktig gjeld	4	1 426 117	1 481 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	73 544	135 244
Annen kortsiktig gjeld	5	14 480	9 265
Sum kortsiktig gjeld	5	88 024	144 509
Sum gjeld		1 514 141	1 626 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		961 873	1 040 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474251

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 317 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rebbanssvingen 14
3018 DRAMMEN

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: Gunnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 976 317 815
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	426 552	426 552
Sum inntekter		426 552	426 552
Kostnader			
Lønnskostnad	7	9 909	9 128
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2	319 954	248 284
Sum kostnader		336 863	264 412
Driftsresultat		89 689	162 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 721	1 794
Sum finansinntekter		1 721	1 794
Annen rentekostnad		57 568	59 926
Sum finanskostnader		57 568	59 926
Netto finans		-55 847	-58 132
Ordinært resultat før skattekostnad	9	33 842	104 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 842	104 008
Årsresultat	9	33 842	104 008



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 426 117	1 481 735
Sum annen langsiktig gjeld		1 426 117	1 481 735
Sum langsiktig gjeld	4	1 426 117	1 481 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	73 544	135 244
Annen kortsiktig gjeld	5	14 480	9 265
Sum kortsiktig gjeld	5	88 024	144 509
Sum gjeld		1 514 141	1 626 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		961 873	1 040 134



Organisasjonsnr: 976 317 815
WERGELANDSGT 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	909.00	1128.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9909.00	9128.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	
Liv Evju	6000.00		
Svein Ivar Herlo	1000.00		1000.00
Anne Marie Næss	1000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	8000.00		1000.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11288.00	11250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



11288.00 11250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BL Wergelandsgt. 35
976 317 815

Noter regnskapsåret 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskap Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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

Skatt.

Selskapet er ikke skattepliktig.

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. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.	327 700
Periodens resultat	33 842
Nedbetaling av lån	-55 618
Påkostning bygninger	-49 783
Årets avskrivning av robot plenklipper	7 000
Disponible midler 31.12.	263 141

Omløpsmidler	351 165
Kortsiktig gjeld	-88 024

Disponible midler 31.12. **263 141**

Note 1 Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer pr. måned.

Leieinntekter fremkommer slik:

3101 x 4 x 12	148 848
3790 x 4 x 12	181 920
3991 x 2 x 12	95 784
Sum driftsinntekter	426 552

Det har ikke vært økning i leieinntekter 2020



Note 2 Andre driftskostnader

Vann	57 707
Lys og varme	10 954
Pipefeieing og tilsyn	3 355
Renovasjon	28 300
Uteanlegg, snømåking etc	2 255
Plenvedlikehold, eplepress	0
Rep og vedlikehold bygninger	87 717
Rep og vedlikehold utstyr	6 031
Regnskapshonorar	30 781
Revisjon	11 288
Forsikringspremier	75 199
Andre kostnader lokaler	0
Andre kostnader	2 461
Bankgebyr etc	2 417
Kontigenter	1 490
Sum annen driftskostnad	319 955

Note 3 Fordringer.

Fordringer er normalt manglende innbetaling for regnskapsåret fra andelshavere. Fordringene 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. Andre fordringer er gjenstand for tilsvarende vurdering.

Fordring på andelshavere utgjør 31.12. 0

Andre fordringer

Forsuddsbetalte kostnader 0

Sum fordringer 0

Note 4 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier.

Det ble opptatt lån kr. 2 000 000 i Fornebu Sparebank 2013 for rehabilitering av bygningsmassen.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. 2020 2019

Pantelån i Fornebu Sparebank	1 106 647	1 193 738
Lånet løper til 30.juni 2038		
Betalt ekstraordinært avdrag	0	
Betalte ordinært avdrag	55 618	

Nominell rente pr. 31.12. 3,65%

Lånet er annuitetslån som har lik månedsbetaling for avdrag og renter. Avdragene vil ikke påvirke felleskostnadene.

Pantstillelser og lignende.	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 426 117	Bygninger	596 708

Bygningene har en betydelig høyere verdi enn balanseført verdi.

Bygningene er fullverdiforsikret for 37 000 000

**Note 5 Kortsiktig gjeld**

Påløpt strøm	887
Forskudd fra sameiere	8 615
Påløpte renter og bankkostnader	4 978
Kreditorer	73 544

Sum kortsiktig gjeld **88 024**

Note 6 Varige driftsmidler.

Anskaffelseskost bygninger 01.01.	357 000
Tilgang 2017	55 000
Tilgang 2018	29 900
Tilgang 2019	105 025
Tilgang 2020 montert brannstiger 3 bygninger	49 783
Anskaffelseskost 31.12	596 708
Akkumulerte avskrivninger	0
Balanseført verdi pr. 31.12.	596 708
Årets avskrivninger	0

Bygningenes oppføringsverdi i 1950 var 357 000

Tilgang 2017, 2018 og 2019 gjelder snøfanger på bygningene.

Anskaffelseskost robot plenklipper 01.01.	35 000
Akkumulerte avskrivninger	21 000

Balanseført verdi pr. 31.12. 14 000

Årets avskrivninger	7 000
Maskinen avskrives lineært over 5 år	

Note 7 Ansatte, godtgjørelser, etc.

	2020	2019
Lønnskostnader består av følgende poster		
Lønninger, feriepenger	0	0
Andre lønnskostnader	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	101	0
Sum andre godtgjørelser	1 101	0

Antall årsverk **0**

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Godtgjørelser til styret	2020	2019
Godtgjørelse til styret	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	808	1 128
Sum godtgjørelser til styret	8 808	9 128

**Note 8 Opplysning om leilighetstypene og pantegjeld.**

Leilighetstype	%	Størrelse m2	Kostpris	Gjeld	Pr. leilighet
2 roms 4 stk	8,73 %	67,5 m2	31 094	498 000	124 500
3 roms 4 stk	10,67 %	82,5 m2	38 004	608 667	152 166
3 roms 8 d 2 stk	11,20 %	86,5 m2	39 846	319 450	159 725
Sum total	100 %	773 m2		1 426 117	

Note 9 Egenkapital.

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	-250	586 360	586 110
Årets overskudd		-33 842	-33 842
Udekket tap 31.12	-250	552 518	552 268



Revisorkollegiet

Til årsmøtet i
Wergelandsgate 35 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Wergelandsgate 35 Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 842. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.



Revisorkollegiet

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>

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.

Drammen, 6. April 2021
Revisorkollegiet AS

Svein A. Andersen
Statsautorisert revisor