



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Karoline Ane Games
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 21.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	469 547	448 789
Annen driftsinntekt		12 654	3 342
Sum inntekter		482 201	452 131
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 9	337 287	242 489
Sum kostnader		337 287	242 489
Driftsresultat		144 914	209 642
Annen finanskostnad		137 714	91 566
Sum finanskostnader		137 714	91 566
Netto finans		-137 714	-91 566
Ordinært resultat før skattekostnad		7 200	118 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 200	118 076
Årsresultat		7 200	118 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 200	118 076
Totalresultat		7 200	118 076
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 200	118 076
Sum overføringer og disponeringer		7 200	118 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 518 663
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 988	
Andre kortsiktige fordringer		2 493	
Sum fordringer		4 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 444 038	112 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 038	112 566
Sum omløpsmidler		1 448 519	112 566
SUM EIENDELER		14 967 182	13 631 229
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	10 584 998	10 577 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		10 584 998	10 577 799
Sum egenkapital		10 644 998	10 637 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	110 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		110 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 200 000	2 923 669
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	2 923 669
Sum langsiktig gjeld		4 310 000	2 973 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 915	9 375
Annen kortsiktig gjeld		5 269	10 386
Sum kortsiktig gjeld		12 184	19 762
Sum gjeld		4 322 184	2 993 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 967 182	13 631 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697747

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 4
Forretningsadresse: Wessels gate 4
5006 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: Karoline Ane Garnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	469 547	448 789
Annen driftsinntekt		12 654	3 342
Sum inntekter		482 201	452 131
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2, 9	337 287	242 489
Sum kostnader		337 287	242 489
Driftsresultat		144 914	209 642
Annen finanskostnad		137 714	91 566
Sum finanskostnader		137 714	91 566
Netto finans		-137 714	-91 566
Ordinært resultat før skattekostnad		7 200	118 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 200	118 076
Årsresultat		7 200	118 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 200	118 076
Totalresultat		7 200	118 076
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 200	118 076
Sum overføringer og disponeringer		7 200	118 076



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTSLAGET WESSELS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 518 663
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 988	
Andre kortsiktige fordringer		2 493	
Sum fordringer		4 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 444 038	112 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 038	112 566
Sum omløpsmidler		1 448 519	112 566
SUM EIENDELER		14 967 182	13 631 229
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	10 584 998	10 577 799
Sum opptjent egenkapital		10 584 998	10 577 799
Sum egenkapital		10 644 998	10 637 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	110 000	50 000



Sum avsetninger for forpliktelser	110 000	50 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4, 5	4 200 000	2 923 669
Sum annen langsiktig gjeld	4 200 000	2 923 669
Sum langsiktig gjeld	4 310 000	2 973 669
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 915	9 375
Annen kortsiktig gjeld	5 269	10 386
Sum kortsiktig gjeld	12 184	19 762
Sum gjeld	4 322 184	2 993 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 967 182	13 631 229



Organisasjonsnr: 821 554 462
BORETTLAGET WESSELS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Borettslaget Wessels gate 4

Årsregnskap 2022



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 2022 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 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 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 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 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, 31. juli 2023

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor





Resultatregnskap			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Felleskostnader	1	469 547	448 789
Annen driftsinntekt		12 654	3 342
Sum inntekter		482 201	452 131
Annen driftskostnad	2, 9	337 287	242 489
Sum driftskostnader		337 287	242 489
Driftsresultat		144 914	209 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		137 714	91 566
Resultat av finansposter		-137 714	-91 566
Resultat før skattekostnad		7 200	118 076
Resultat		7 200	118 076
Årsresultat		7 200	118 076
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 200	118 076
Sum overføringer		7 200	118 076

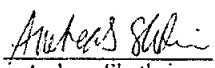


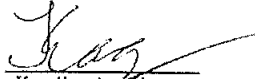
Balanse			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	13 518 663	13 518 663
Sum varige driftsmidler		13 518 663	13 518 663
Sum anleggsmidler		13 518 663	13 518 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 988	0
Andre kortsiktige fordringer		2 493	0
Sum fordringer		4 481	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 444 038	112 566
Sum omløpsmidler		1 448 519	112 566
Sum eiendeler		14 967 182	13 631 229




Balanse			
Borettslaget Wessels Gate 4			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 584 998	10 577 799
Sum opptjent egenkapital		10 584 998	10 577 799
Sum egenkapital		10 644 998	10 637 799
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	110 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		110 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 200 000	2 923 669
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	2 923 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 915	9 375
Annen kortsiktig gjeld		5 269	10 386
Sum kortsiktig gjeld		12 184	19 762
Sum gjeld		4 322 184	2 993 431
Sum egenkapital og gjeld		14 967 182	13 631 229

10.04.2023
Styret i Borettslaget Wessels Gate 4


Andreas Skotheim
styremedlem


Karoline Ane Garnes
styreleder


Maren Johanne Eiken
styremedlem

Borettslaget Wessels Gate 4 Side 2



Borettslaget Wessels gate 4
Noter til regnskap 2022

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

	2022	2021
Felleskostnader	469 547	448 789
Sum	469 547	448 789

Note 2 – Lønnskostnader

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.22.

Honorar til forretningsfører kr. 33.988.



Borettslaget Wessels gate 4
Noter til regnskap 2022

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	13 518 663	13 518 663
Tilgang i året		0
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	
Prosentstøt for ordinære avskrivninger	0 %	
Anskaffelsesår	2 018	

Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>0</u>
Pantstillelser	2022
Bokført pantsikret gjeld	<u>4 200 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Fast eiendom	13 518 663
Fordringer	<u>0</u>
Sum	<u>13 518 663</u>



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2022

Kreditor Nordea
Formål: Vedlikehold og oppussing av leiligheter

Lånenummer: HKN/530851
Lånetype Annuitet
Opptaksår 2022
Rentesats 5,25 %
Betingelser Flytende
Beregnet innfridd 28.12.2052

Opprinnelig lånebeløp kr 4 200 000,00
Lånesaldo 01.01 kr 0,00
Avdrag i perioden: kr 0,00
Lånesaldo 31.12. kr 4 200 000,00

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 3 200 000,00
Lånesaldo 01.01 kr 2 923 669,00
Avdrag i perioden: kr 2 923 669,00
Lånesaldo 31.12. kr 0,00



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2022

Note 5 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
U0101	1	265 173	6,31 %
H0101	2	556 009	13,24 %
H0102	3	359 267	8,55 %
H0201	4	290 835	6,92 %
H0202	5	273 727	6,52 %
H0203	6	290 835	6,92 %
H0301	7	290 835	6,92 %
H0302	8	273 727	6,52 %
H0303	9	290 835	6,92 %
H0401	10	538 901	12,83 %
H0402	11	282 281	6,72 %
H0403	12	487 577	11,61 %
SUM		4 200 000	100,00 %



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2022

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 01.01.2022	60 000	10 577 799	10 637 799
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Årets resultat		7 200	7 200
Egenkapital 31.12.2022	60 000	10 584 999	10 644 998

Note 8 – Disponible midler

Disponible midler	2022	2021
A Disponible midler IB	92 804	84 730
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 200	118 076
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	60 000	0
Kjøp Anleggsmidler	0	-33 671
Avdrag lån	-2 923 669	-76 331
Opptak av langsiktige lån (refinansiering)	4 200 000	0
B Årets endring disponible midler	1 343 531	8 074
C Disponible midler UB	1 436 335	92 804
Omløpsmidler	1 448 519	112 566
Kortsiktig gjeld	12 184	19 762
C Disponible midler	1 436 335	92 804



Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2022

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 60.000 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 22.249

Styret mener at årets avsetning sammen med det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.