



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSELSGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 332 540 | 1 132 500 |
| Sum inntekter | | 1 332 540 | 1 132 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 125 125 | 98 542 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 682 924 | 549 578 |
| Sum kostnader | | 808 049 | 648 120 |
| Driftsresultat | | 524 491 | 484 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 933 | 11 021 |
| Sum finansinntekter | | 28 933 | 11 021 |
| Annen rentekostnad | 15 | 784 892 | 446 552 |
| Sum finanskostnader | | 784 892 | 446 552 |
| Netto finans | | -755 959 | -435 531 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -231 468 | 48 849 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -231 468 | 48 849 |
| Årsresultat | | -231 468 | 48 849 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 22 626 500 | 22 626 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 45 612 | 47 597 |
| Sum fordringer | | 45 612 | 47 597 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 404 401 | 817 243 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 401 | 817 243 |
| Sum omløpsmidler | | 450 013 | 864 840 |
| SUM EIENDELER | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 173 464 | 404 933 |
| Sum egenkapital | | 223 464 | 454 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 149 611 | 337 111 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 149 611 | 337 111 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 16 968 750 | 16 968 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 656 250 | 5 656 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 774 611 | 22 962 111 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 364 | 53 915 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 844 | 5 045 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 230 | 15 337 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 438 | 74 296 |
| Sum gjeld | | 22 853 049 | 23 036 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 22 625 000 | 22 625 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492296

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 230 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSELSGATE 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 332 540 | 1 132 500 |
| Sum inntekter | | 1 332 540 | 1 132 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 125 125 | 98 542 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 682 924 | 549 578 |
| Sum kostnader | | 808 049 | 648 120 |
| Driftsresultat | | 524 491 | 484 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 933 | 11 021 |
| Sum finansinntekter | | 28 933 | 11 021 |
| Annen rentekostnad | 15 | 784 892 | 446 552 |
| Sum finanskostnader | | 784 892 | 446 552 |
| Netto finans | | -755 959 | -435 531 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -231 468 | 48 849 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -231 468 | 48 849 |
| Årsresultat | | -231 468 | 48 849 |



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 22 626 500 | 22 626 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 45 612 | 47 597 |
| Sum fordringer | | 45 612 | 47 597 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 404 401 | 817 243 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 404 401 | 817 243 |
| Sum omløpsmidler | | 450 013 | 864 840 |
| SUM EIENDELER | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 173 464 | 404 933 |
| Sum egenkapital | | 223 464 | 454 933 |



| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 149 611 | 337 111 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 149 611 | 337 111 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 16 968 750 | 16 968 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 656 250 | 5 656 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 625 000 | 22 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 774 611 | 22 962 111 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 55 364 | 53 915 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 844 | 5 045 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 230 | 15 337 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 438 | 74 296 |
| Sum gjeld | | 22 853 049 | 23 036 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 22 625 000 | 22 625 000 |



Organisasjonsnr: 913 230 175
WESSELSGATE 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wesselsgate 10 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wesselsgate 10 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfesnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 2XC50-UFQ5B-YU8GV-UD2ZL-27CNX-2K5DK



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."

Toril Ulfesnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 12:04:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XC50-UFQ5B-YU8GV-UDJZI-27CNX-2K5DK

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>



Årsregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekte felleskostnader | | 1 332 540 | 1 132 500 | 1 332 537 | 1 616 193 |
| Sum driftsinntekter | | 1 332 540 | 1 132 500 | 1 332 537 | 1 616 193 |
| Utgifter | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 85 125 | 58 542 | 56 385 | 75 300 |
| Styregodtgjørelser | 4 | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 5 525 | 5 250 | 5 550 | 5 875 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 086 | 69 696 | 70 100 | 73 600 |
| Kontingent boligbyggelaget | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold | 6 | 30 109 | 96 700 | 57 610 | 62 000 |
| Kabel-TV og/eller internett | | 51 000 | 47 400 | 51 000 | 53 400 |
| Forsikring | | 39 656 | 38 385 | 39 500 | 41 500 |
| Energi, strøm | | 17 416 | 13 967 | 16 000 | 19 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 221 434 | 106 450 | 152 400 | 153 600 |
| Kommunale avgifter | 8 | 244 698 | 168 730 | 182 400 | 234 000 |
| Sum driftsutgifter | | 808 049 | 648 120 | 673 944 | 761 274 |
| Res. før finansielle poster | | 524 491 | 484 380 | 658 593 | 854 919 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | | |
| Renteinntekter | | 28 933 | 11 021 | 20 100 | 27 400 |
| Renteutgifter | 15 | 784 892 | 446 552 | 669 062 | 868 204 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | | -755 959 | -435 531 | -648 962 | -840 804 |
| Årsresultat | | -231 468 | 48 849 | 9 631 | 14 114 |



Balanse 2023

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 9 | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Bygninger | 10 | 19 185 000 | 19 185 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 22 626 500 | 22 626 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 45 612 | 47 597 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 11 | 404 401 | 817 243 |
| Sum omløpsmidler | | 450 013 | 864 840 |
| SUM EIENDELER | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | 173 464 | 404 933 |
| Sum egenkapital | | 223 464 | 454 933 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 12 | 149 611 | 337 111 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 16 968 750 | 16 968 750 |
| Borettsinnskudd | 13 | 5 656 250 | 5 656 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 774 611 | 22 962 111 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 9 536 | 9 536 |
| Leverandørgjeld | | 55 364 | 53 915 |
| Skyldig off. myndigheter | | 4 844 | 5 045 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 694 | 5 801 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 78 438 | 74 296 |
| Sum gjeld | | 22 853 049 | 23 036 407 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 076 513 | 23 491 340 |
| Pantestillelser | 14 | 22 625 000 | 22 625 000 |

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ingunn Pauline Strøm Oterhals
Styreleder

Linda Kvalvåg
Styremedlem

Anne-Margrethe Kosberg Aspen
Styremedlem

Frode Tømmervåg
Styremedlem

Per Arthur Flo
Styremedlem

Wesselsgate 10 Borettslag Orgnr. 913 230 175



Noter 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 790 544 | 659 995 | 790 544 | 371 575 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -231 468 | 48 849 | 9 631 | 14 114 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | -187 500 | 81 700 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler: | -418 968 | 130 549 | 9 631 | 14 114 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 371 575 | 790 544 | 800 174 | 385 689 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 149 611 | 337 111 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 221 964 | 453 433 | 9 630 | 14 114 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 450 013 | 864 840 | 874 470 | 464 127 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -78 438 | -74 296 | -74 296 | -78 438 |
| Disponible midler 31.12 | 371 575 | 790 544 | 800 174 | 385 689 |



Noter 2023

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt vaktmester i deltidsstilling.

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 60 800 | 40 564 |
| 5150 Opp tjent feriepenger | 8 694 | 5 801 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 213 | 11 360 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 226 | 818 |
| 5431 Personalforsikring | 192 | 0 |
| Sum | 85 125 | 58 542 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 40 000 | 40 000 |
| Sum | 40 000 | 40 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 525 | 5 250 |



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6640 Periodisk vedlikehold | 205 609 | 15 000 |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | -187 500 | 81 700 |
| 6716 Teknisk tjenester | 12 000 | 0 |
| Sum | 30 109 | 96 700 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6551 Driftskostnader bygg | 9 111 | 1 725 |
| 6552 Driftskostnader VVS | 45 597 | 0 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 102 233 | 44 039 |
| 6559 Andre driftskostnader | 16 374 | 13 064 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 7 098 | 4 680 |
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå | 13 305 | 25 868 |
| 6765 Innleid - vaktmester | 8 910 | 0 |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader | 13 800 | 14 752 |
| 7720 Generalforsamling | 1 300 | 0 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 3 706 | 2 322 |
| Sum | 221 434 | 106 450 |

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 202 084 | 128 402 |
| 7761 Eiendomsskatt | 42 614 | 40 328 |
| Sum | 244 698 | 168 730 |

Note 9 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|------------------|
| Kostpris | 2015 | 3 440 000 |
| Bokført verdi pr 31.12. | | 3 440 000 |



Noter 2023

Note 10 - Bygninger

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|-------------------|
| Kostpris | 2015 | 19 185 000 |
| Bokført verdi pr 31.12. | | 19 185 000 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------|
| Bundne bankinnskudd : | | |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 2 401 | 2 761 |

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2023 |
|---------------------------------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 337 111 |
| + årets avsetning | -187 500 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 149 611 |

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 5 656 250 |
| Sum | 5 656 250 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

| | 2023 |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 22 625 000 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 22 625 000 |



Noter 2023

Note 15 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | SpareBank 1 Nordmøre |
| Lånenummer: | 39308475666 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 5,294 % |
| Betingelser: | Har 80 /20 % fordeling av fellesgjeld/innskudd, 0,5% over KBBL renten. |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 968 750 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 968 750 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 968 750 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308475666 | 1 | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | 1 | 2 133 750 | 2 133 750 |
| | 1 | 1 758 750 | 1 758 750 |
| | 1 | 1 721 250 | 1 721 250 |
| | 3 | 1 571 250 | 4 713 750 |
| | 2 | 1 533 750 | 3 067 500 |
| | 1 | 1 383 750 | 1 383 750 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 39308475666 har første avdrag 30.12.2025 med kr 251 557 | 1 | 2 190 000 | 5 411 |
| | 1 | 2 133 750 | 5 272 |
| | 1 | 1 758 750 | 4 345 |
| | 1 | 1 721 250 | 4 253 |
| | 3 | 1 571 250 | 3 882 |
| | 2 | 1 533 750 | 3 790 |
| | 1 | 1 383 750 | 3 419 |



Resultat og balanse med noter for Wesselsgate 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wesselsgate 10 Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Ingunn Pauline Strøm Oterhals (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Frode Tømmervåg (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Linda Kvalvåg (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Per Arthur Flo (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Anne-Margrethe Kosberg Aspen (sign.) | 03.04.2024 |