



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Stian Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 296 739	1 264 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 237</b>	<b>1 114 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 717	19 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	529 386	617 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 104</b>	<b>637 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 636</b>	<b>627 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 468	3 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 468</b>	<b>3 341</b>
Annen rentekostnad		161 137	258 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 137</b>	<b>258 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 669</b>	<b>255 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 967	372 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	560 564	560 564
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>560 564</b>	<b>560 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 564</b>	<b>560 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 082	5 946
Andre fordringer	14	107 593	113 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 675</b>	<b>119 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 713	200 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>328 713</b>	<b>200 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 388</b>	<b>320 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 002 952</b>	<b>880 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 479 362	-14 069 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 534 362</b>	<b>-14 124 329</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-13 479 362</b>	<b>-14 069 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 485 625	8 709 491
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 855 133	6 132 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 340 758</b>	<b>14 841 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 340 759</b>	<b>14 841 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 342	88 395
Annen kortsiktig gjeld	16	20 214	19 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 556</b>	<b>108 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 315</b>	<b>14 950 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 002 952</b>	<b>880 977</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 340 759	14 841 993



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 443 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WESSELS GATE 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Stian Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 912 443 949  
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	1 296 739	1 264 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 068 237</b>	<b>1 114 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	18 717	19 397
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	529 386	617 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 104</b>	<b>637 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 636</b>	<b>627 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 468	3 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 468</b>	<b>3 341</b>
Annen rentekostnad		161 137	258 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 137</b>	<b>258 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 669</b>	<b>255 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 967	372 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>



Organisasjonsnr: 912 443 949  
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 560 564 560 564  
Sum varige driftsmidler 560 564 560 564

Sum anleggsmidler 560 564 560 564

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 082 5 946  
Andre fordringer 14 107 593 113 704  
Sum fordringer 113 675 119 650

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 328 713 200 763  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 328 713 200 763

Sum omløpsmidler 442 388 320 413

SUM EIENDELER 1 002 952 880 977

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -13 479 362 -14 069 329  
Sum opptjent egenkapital -13 534 362 -14 124 329

Sum egenkapital 18 -13 479 362 -14 069 329

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 15 5 485 625 8 709 491



Øvrig langsiktig gjeld	15	8 855 133	6 132 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 340 758</b>	<b>14 841 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 340 759</b>	<b>14 841 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 342	88 395
Annen kortsiktig gjeld	16	20 214	19 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 556</b>	<b>108 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 315</b>	<b>14 950 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 002 952</b>	<b>880 977</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 340 759	14 841 993



Organisasjonsnr: 912 443 949  
BORETTSLAGET WESSELS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	18717.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Wessels gate 9

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Wessels gate 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 589 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Wessels gate 9

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

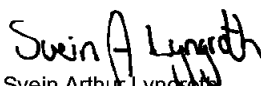
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>212 099</b>	<b>285 689</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	589 967	372 009
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 223 865	-1 600 174
Endringer i andre langsiktige poster	2 722 631	1 154 574
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>88 733</b>	<b>-73 590</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>300 832</b>	<b>212 099</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	442 388	320 413
Kortsiktig gjeld	-141 556	-108 314
<b>C. Disponible midler</b>	<b>300 832</b>	<b>212 099</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 060 019	1 114 937	1 122 000	920 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 060 019</b>	<b>1 114 937</b>	<b>1 122 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	8 218	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 068 237</b>	<b>1 114 937</b>	<b>1 122 000</b>	<b>920 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 717	2 397	3 000	3 000
Styrehonorar	3	17 000	17 000	17 000	17 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	68 363	94 208	63 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 499	45 743	31 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	145 418	134 518	145 000	147 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 899	1 386	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	37 538	63 445	74 000	60 000
Revisjonshonorar	10	4 175	4 106	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 951	32 964	34 000	35 000
Andre honorar	11	36 188	22 516	25 000	18 000
TV/bredbånd		55 527	50 027	70 490	58 000
Kontingent og gaver		18 348	18 348	18 000	18 000
Forsikring		88 395	143 809	90 000	97 000
Andre kostnader	12	1 460	1 071	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>548 104</b>	<b>637 163</b>	<b>584 490</b>	<b>570 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>520 134</b>	<b>477 775</b>	<b>537 510</b>	<b>350 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	228 502	149 574	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>748 636</b>	<b>627 348</b>	<b>537 510</b>	<b>350 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 468	3 341	1 000	1 000
Rentekostnad		161 137	258 680	237 000	87 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>158 669</b>	<b>255 339</b>	<b>236 000</b>	<b>86 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>	<b>301 510</b>	<b>264 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		589 967	372 009	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>589 967</b>	<b>372 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13	560 564	560 564
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>560 564</b>	<b>560 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	-149
Kundefordringer		6 082	6 095
Andre kortsiktige fordringer	14	1 845	12 802
Forskuddsbetalte kostnader		105 748	100 902
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		328 713	200 763
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 388</b>	<b>320 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 002 952</b>	<b>880 977</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Wessels gate 9

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 534 362	-14 124 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 534 362</b>	<b>-14 124 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-13 479 362</b>	<b>-14 069 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	5 485 625	8 709 491
Borettsinnskudd		269 800	269 800
IN nedbetalt fellesgjeld	15	8 585 333	5 862 702
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 340 759</b>	<b>14 841 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 983	0
Leverandørgjeld		121 342	88 395
Påløpne renter		480	1 312
Annen kortsiktig gjeld	16	15 751	18 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 556</b>	<b>108 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 482 315</b>	<b>14 950 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 002 952</b>	<b>880 977</b>
Pantstillelser	17	14 340 759	14 841 993

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stian Gundersen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Thomas Theodor Jensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jonathan Feinberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sveinung Daae Olsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Haakon Haakstad Nordlund  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	530 880	486 240
3617 Trappevask	39 948	34 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 896	40 788
3650 Innkrevde felleskostn. renter	176 521	258 414
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	262 774	294 696
<b>Sum</b>	<b>1 060 019</b>	<b>1 114 937</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Salg av kjellerareal	8 218	0
<b>Sum</b>	<b>8 218</b>	<b>0</b>

Salg av tilleggsareal på netto 1,14 kvm. i kjeller Wessels gate 9B til en beboer.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 717	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>18 717</b>	<b>19 397</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	68 363	94 208
<b>Sum</b>	<b>68 363</b>	<b>94 208</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	1 385	16 368
6361 Fast renhold	29 114	29 375
<b>Sum</b>	<b>30 499</b>	<b>45 743</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	145 418	134 518
<b>Sum</b>	<b>145 418</b>	<b>134 518</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 899	0
6540 Inventar	0	1 187
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	199
<b>Sum</b>	<b>3 899</b>	<b>1 386</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 256	8 633
6603 Vedlikehold elektro	0	19 729
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 595	24 684
6630 Egenandel forsikring	0	10 399
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 688	0
<b>Sum</b>	<b>37 538</b>	<b>63 445</b>

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

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 175	4 106
<b>Sum</b>	<b>4 175</b>	<b>4 106</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 938	19 000
6720 Juridisk honorar	0	3 516
6730 Teknisk honorar	21 250	0
<b>Sum</b>	<b>36 188</b>	<b>22 516</b>

Konto 6714 gjelder honorar vedrørende IN-avtale.

Konto 6730 gjelder prosjekt og byggeledelse vedrørende vedlikeholdsplan.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	378	0
7770 Betalingskostnader	954	962
7773 Omkostninger innkreving	127	132
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	1	-24
<b>Sum</b>	<b>1 460</b>	<b>1 071</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	560 564
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	560 564
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	560 564
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 088 kvm. G.nr 208, b.nr 812, og utgjør kr. 100 902 av byggets verdi.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	12 597
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 845	205
<b>Sum</b>	<b>1 845</b>	<b>12 802</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195291	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127195283
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	672 248	16 609 464
Lånesaldo 01.01:	342 779	8 366 712
Avdrag i perioden:	80 289	3 143 576
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>262 490</b>	<b>5 223 136</b>
Saldo 5 år frem i tid:	202 768	4 218 934
Andelssaldo 01.01:	192 752	5 669 950
Innbetalt IN i perioden:	67 168	2 883 965
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 511	219 991
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>251 410</b>	<b>8 333 924</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>513 899</b>	<b>13 557 059</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195283	1	1 879 190	1 879 190
	1	1 142 494	1 142 494
	1	1 125 415	1 125 415
	1	1 076 036	1 076 036
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127195291	1	97 678	97 678
	1	76 163	76 163
	1	75 045	75 045
	1	7 457	7 457
	1	6 146	6 146

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	7 902	9 167
2990 Annen kortsiktig gjeld	7 698	7 698
2997 IN konto betalinger	152	1 742
<b>Sum</b>	<b>15 751</b>	<b>18 606</b>

Konto 2990 gjelder eiendomsskatt som er ikke utbetalt.

### Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	14 070 959
Innskuddskapital	269 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 340 759</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>560 564</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 328 400, selskapets andel av dette er kr. 269 800.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Wessels gate 9

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 124 329	589 967	-13 534 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 124 329</b>	<b>589 967</b>	<b>-13 534 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 069 329</b>	<b>589 967</b>	<b>-13 479 362</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Wessels gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Wessels gate 9**

Styreleder	Stian Gundersen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Haakon Haakstad Nordlund (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Sveinung Daae Olsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Jonathan Feinberg (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Thomas Theodor Jensen (sign.)	24.03.2021