



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		320 896	315 439
Sum inntekter		320 896	315 439
Kostnader			
Driftskostnad	4	74 299	84 771
Sum kostnader		74 299	84 771
Driftsresultat		246 597	230 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	35
Sum finansinntekter		90	35
Annen rentekostnad		12 003	14 694
Sum finanskostnader		12 003	14 694
Netto finans		-11 913	-14 659
Ordinært resultat før skattekostnad		234 684	216 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 684	216 009
Årsresultat		234 684	216 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 684	216 009
Totalresultat		234 684	216 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	2 076 455	2 076 455
Sum varige driftsmidler		2 076 455	2 076 455
Sum anleggsmidler		2 076 455	2 076 455
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		288 407	104 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 407	104 367
Sum omløpsmidler		288 407	104 367
SUM EIENDELER		2 364 862	2 180 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2, 3, 3		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 050 039	815 356
Sum opptjent egenkapital		1 050 039	815 356
Sum egenkapital		1 050 039	815 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	303 198	328 717
Gjeld til deltakere	8	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	8	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 313 198	1 338 717
Sum langsiktig gjeld		1 313 198	1 338 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 625	
Annen kortsiktig gjeld			26 749
Sum kortsiktig gjeld		1 625	26 749
Sum gjeld		1 314 823	1 365 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 364 862	2 180 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258638

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 098 829
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA
Forretningsadresse: Fortenvegen 52
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		320 896	315 439
Sum inntekter		320 896	315 439
Kostnader			
Driftskostnad	4	74 299	84 771
Sum kostnader		74 299	84 771
Driftsresultat		246 597	230 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	35
Sum finansinntekter		90	35
Annen rentekostnad		12 003	14 694
Sum finanskostnader		12 003	14 694
Netto finans		-11 913	-14 659
Ordinært resultat før skattekostnad		234 684	216 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 684	216 009
Årsresultat		234 684	216 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 684	216 009
Totalresultat		234 684	216 009



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELSGATE 3 SNR. 3 DA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Leilighet 5 2 076 455 2 076 455
Sum varige driftsmidler 2 076 455 2 076 455

Sum anleggsmidler 2 076 455 2 076 455

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 288 407 104 367
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 288 407 104 367

Sum omløpsmidler 288 407 104 367

SUM EIENDELER 2 364 862 2 180 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2, 3, 3

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 050 039 815 356
Sum opptjent egenkapital 1 050 039 815 356

Sum egenkapital 1 050 039 815 356

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 303 198 328 717
Gjeld til deltakere 8 960 000 960 000
Annen langsiktig gjeld 8 50 000 50 000
Sum annen langsiktig gjeld 1 313 198 1 338 717

Sum langsiktig gjeld 1 313 198 1 338 717

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	1 625	
Annen kortsiktig gjeld		26 749
Sum kortsiktig gjeld	1 625	26 749
Sum gjeld	1 314 823	1 365 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 364 862	2 180 822



Organisasjonsnr: 989 098 829
WESSELGATE 3 SNR. 3 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		320 896	315 439
Sum driftsinntekter		320 896	315 439
Driftskostnad	4	74 299	84 771
Sum driftskostnader		74 299	84 771
DRIFTSRESULTAT		246 597	230 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		90	35
Rentekostnad		-12 003	-14 694
Resultat av finansposter		-11 913	-14 659
ORDINÆRT RESULTAT		234 684	216 009
ÅRSRESULTAT		234 684	216 009

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	2 076 455	2 076 455
SUM ANLEGGSMIDLER		2 076 455	2 076 455
OMLØPSMIDLER			
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		288 407	104 367
SUM OMLØPSMIDLER		288 407	104 367
SUM EIENDELER		2 364 862	2 180 822

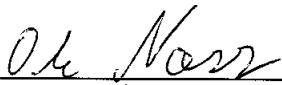
Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 050 039	815 356
SUM EGENKAPITAL		1 050 039	815 356
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	303 198	328 717
Gjeld til deltakere	8	960 000	960 000
Annen langsiktig gjeld	8	50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		1 313 198	1 338 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 625	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 749
Sum kortsiktig gjeld		1 625	26 749
SUM GJELD		1 314 823	1 365 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 364 862	2 180 822

Gran, 21.04.2022


Ole Næss
for Fortun Eiendom AS


Paul Næss
for Offenhäuser Eiendom AS

Org.nr: 989 098 829



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

NOTE 2 – DELTAKERE, ANDELER, MV.

Selskapskapitalen består av 100 andeler á kr 1 000, til sammen kr 100 000.

Selskapets deltakere er:	Eier og ansvarsandel
Fortun Eiendom AS	50 %
Offenhaüser Eiendom AS	50 %

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Annen EK
Egenkapital pr. 01.01	815 356
Uttak til eiere	0
Årets resultat	234 684
Egenkapital pr. 31.12	1 050 039

NOTE 4 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, MV.

Selskapet har ingen fast lønnete ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til deltakerne. Selskapets deltakere ivaretar administrasjonen av selskapet.



Wesselsgate 3 Snr. 3 DA
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

Anskaffelseskost leilighet 1.01	2 076 455
Tilgang	0
Avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr. 31.12	2 076 455

NOTE 6 – ANDEL FORMUE OG GJELD I SAMEIE

Selskapet har andel i felles formue og felles gjeld i Sameiet Wessels Gate 3.

Andel av sameiets formue pr. 31.12	73 486
Andel av sameiets gjeld pr. 31.12	12 198
Andel av sameiets inntekt 2021	676
Andel av sameiets kostnad 2021	0

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	303 198
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2 076 455

NOTE 8 – GJELD TIL DELTAKERE OG ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Deltakerne har gitt lån til selskapet til finansiering av oppussing og vedlikehold av leilighet. Lånene utgjør kr 960 000. Lånene er ikke renteberegnet.

Selskapet har en gjeld til Åsengt. 7a DA, som i likhet med Wesselsgate 3 Snr. 3 DA er eid av Fortun Eiendom AS og Offenhäuser Eiendom AS. Lånet utgjør kr 50 000 pr. 31.12.21. Lånet er ikke renteberegnet.

NOTE 9 – SKATTEKOSTNAD

Inntekt fra selskapet lignes på deltakerne. Skattekostnad blir ikke resultatført i regnskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Lidskjølvgutua 1
NO-2750 Gran
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Wesselsgate 3 Snr. 3 DAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: LKLV-HDEEN-CKXCK-PY172-FAMGH-J3JUE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Wesselsgate 3 Snr. 3 DA

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Gran, 21. april 2022
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LKLV-HDEEN-CKXCK-PY172-FAMGH-J3JUE



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."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-01 22:17:05 UTC



Penneo Dokumentnr: LKLV-HDEEN-CXCK-PY172-F4MGGH-J3JUE

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/validate>