



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 595 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Håkon Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	563 844	605 835
Sum inntekter		563 844	605 835
Kostnader			
Lønnskostnad	12	34 915	32 889
Annen driftskostnad	13,14, 15	591 070	3 902 612
Sum kostnader		625 985	3 935 501
Driftsresultat		-62 141	-3 329 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	2 089
Sum finansinntekter		630	2 089
Annen rentekostnad		74 590	46 037
Sum finanskostnader		-73 960	-43 948
Netto finans		-73 960	-43 948
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 101	-3 373 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 101	-3 373 614
Årsresultat	1,2	-136 100	-3 373 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 100	-3 373 614
Sum overføringer og disponeringer		-136 100	-3 373 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	662 900	662 900
Sum varige driftsmidler		662 900	662 900
Sum anleggsmidler		662 900	662 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 770	3 741
Andre fordringer	10	0	10 000
Sum fordringer		7 770	13 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 933	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 933	0
Sum omløpsmidler		92 703	13 741
SUM EIENDELER		755 603	676 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	100 076	100 076
Sum innskutt egenkapital		100 076	100 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-3 402 266	-3 266 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 402 266	-3 266 166
Sum egenkapital	2	-3 302 190	-3 166 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 019 420	96 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 019 420	96 300
Sum langsiktig gjeld		4 019 420	96 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 525 192
Leverandørgjeld		3 309	93 148
Annen kortsiktig gjeld	5	35 064	128 091
Sum kortsiktig gjeld		38 373	3 746 431
Sum gjeld		4 057 793	3 842 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 603	676 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551693

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 595 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WELHAVENSGATE BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Håkon Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 930 595 489
WELHAVENSGATE BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	563 844	605 835
Sum inntekter		563 844	605 835
Kostnader			
Lønnskostnad	12	34 915	32 889
Annen driftskostnad	13, 14, 15	591 070	3 902 612
Sum kostnader		625 985	3 935 501
Driftsresultat		-62 141	-3 329 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630	2 089
Sum finansinntekter		630	2 089
Annen rentekostnad		74 590	46 037
Sum finanskostnader		-73 960	-43 948
Netto finans		-73 960	-43 948
Ordinært resultat før skattekostnad		-136 101	-3 373 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 101	-3 373 614
Årsresultat	1, 2	-136 100	-3 373 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 100	-3 373 614
Sum overføringer og disponeringer		-136 100	-3 373 614



Organisasjonsnr: 930 595 489
WELHAVENSGATE BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	662 900	662 900
Sum varige driftsmidler		662 900	662 900

Sum anleggsmidler		662 900	662 900
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 770	3 741
Andre fordringer	10	0	10 000
Sum fordringer		7 770	13 741

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 933	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 933	0

Sum omløpsmidler		92 703	13 741
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		755 603	676 641
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	100 076	100 076
Sum innskutt egenkapital		100 076	100 076

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-3 402 266	-3 266 166
Sum opptjent egenkapital		-3 402 266	-3 266 166

Sum egenkapital	2	-3 302 190	-3 166 090
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	4 019 420	96 300



Sum annen langsiktig gjeld	4 019 420	96 300
Sum langsiktig gjeld	4 019 420	96 300
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	3 525 192
Leverandørgjeld	3 309	93 148
Annen kortsiktig gjeld	5 35 064	128 091
Sum kortsiktig gjeld	38 373	3 746 431
Sum gjeld	4 057 793	3 842 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	755 603	676 641



Organisasjonsnr: 930 595 489
WELHAVENSGATE BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

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



29 Welhavensgate Boliglag AS RESULTATREGNSKAP 2021					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		514 164	514 164	514 180	514 164
Andre inntekter	11	49 680	91 671	84 456	0
SUM INNETEKTER		563 844	605 835	598 636	514 164
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	12	6 600	5 000	0	0
Styrehonorar	12	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	3 384	4 089	3 384	3 384
Andre personalkostnader	12	931	-200	0	0
Forretningsførsel		41 592	40 578	41 588	42 627
Kontingent BBL		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre honorarer		65 844	100 988	0	0
Revisjon	13	7 650	7 850	7 650	7 900
Forsikringspremier		25 075	19 906	20 600	21 850
Energikostnader		23 483	18 852	21 800	22 900
Kommunale avgifter		144 613	141 412	145 500	150 889
Andre driftskostnader	14	175 332	95 711	94 600	13 068
Vedlikehold	15	103 881	3 473 715	115 000	100 000
SUM KOSTNADER		625 985	3 935 501	477 722	390 218
DRIFTSRESULTAT		-62 141	-3 329 666	120 914	123 946
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		630	2 089	0	0
Finanskostnader		74 590	46 037	78 200	97 220
NETTO FINANSPOSTER		-73 960	-43 948	-78 200	-97 220
ÅRSRESULTAT	1, 2	-136 100	-3 373 614	42 714	26 726
Overføringer og disponeringer		-136 100	-3 373 614	0	0



29 Welhavensgate Boliglag AS			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 9	662 900	662 900
Sum anleggsmidler		662 900	662 900
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		7 770	3 741
Vestbo i mellomregning		84 933	0
Andre fordringer	10	0	10 000
Sum omløpsmidler		92 703	13 741
SUM EIENDELER		755 603	676 641



29 Welhavensgate Boliglag AS		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Aksjekapital	2, 8	100 076	100 076		
Sum innskutt egenkapital		100 076	100 076		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	-3 402 266	-3 266 166		
Sum opptjent egenkapital		-3 402 266	-3 266 166		
Sum egenkapital	2	-3 302 190	-3 166 090		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	3 923 120	0		
Borettsinnskudd	4, 6	96 300	96 300		
Sum langsiktig gjeld:		4 019 420	96 300		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		0	124 524		
Leverandørgjeld		3 309	93 148		
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	3 525 192		
Skyldig off. myndigheter		12 504	0		
Annen kortsiktig gjeld	5	22 560	3 567		
Sum kortsiktig gjeld		38 373	3 746 431		
Sum gjeld:		4 057 793	3 842 731		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 603	676 641		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Håkon Holen
Leder

Christoffer Taule
Styremedlem

Soran Dahl
Styremedlem



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-3 732 690	-359 076
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-136 100	-3 373 614
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	3 923 120	0
B. Årets endring i disponible midler	3 787 020	-3 373 614
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	54 330	-3 732 690
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	84 933	0
Kortsiktige fordringer	7 770	13 741
Omløpsmidler	92 703	13 741
Kortsiktig gjeld	-38 373	-3 746 431
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	54 330	-3 732 690

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 076	0	100 076
Annen egenkapital	-3 266 166	-136 100	-3 402 266
Sum egenkapital 31.12.	-3 166 090	-136 100	-3 302 190

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	95217514038
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	31.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	76 880
Opptak i perioden:	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 923 120
Saldo 5 år frem i tid:	3 420 080

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	96 300	96 300
Sum	6	96 300

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2930 Påløpt lønn	7 531	0
2978 Forskudd felleskostnader	15 030	3 567
Sum	22 560	3 567

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	3 923 120	0
2250 Borettsinnskudd	96 300	96 300
Sum	4 019 420	96 300



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS 2021

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg		662 900
Sum	9	662 900

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:		100 076
Antall aksjonærer:		12
Antall aksjer (pålydende kr. 197,-)		508

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	662 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	662 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	662 900
Anskaffelsesår :	1961
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	10 000
Sum	0	10 000



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS 2021

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	7 200	3 600
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	41 976	83 952
3855 Inntekter fellesvaskeri	0	3 615
3885 Diverse inntekter fri	504	504
Sum	49 680	91 671

Konto 3885 - Innkrevd feieavgift kr 504,-.

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5090 Påløpt, ikke utbetalt lønn	6 600	0
5125 Dugnad innberetningspliktig	0	5 000
5310 Styrehonorar	24 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	4 089
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	931	-200
Sum	34 915	32 889

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 13 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 650	7 850
Sum	7 650	7 850

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6389 HMS	7 358	0
6551 Nøkler, låser o.l	89 078	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	78 896	95 548
7770 Betalingsgebyrer	0	163
Sum	175 332	95 711

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	0	3 365 531
6602 Vedlikehold VVS	2 400	23 154
6603 Vedlikehold elektro	8 162	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	56 725
6617 Alarmer og brannvern	47 500	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	2 200
6630 Egenandel forsikring	13 000	0
6641 Malerarbeid	15 855	0
6690 Vedlikehold og diverse	16 964	26 104

Note 29 Welhavensgate Boliglag AS Orgnr.: 930595489 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 29 Welhavensgate Boliglag AS	2021
--	-------------

Regnskap 2021

Regnskap 2020

Note 15 - Vedlikehold

Sum	103 881	3 473 715
------------	----------------	------------------

Note 29 Welhavensgate Boliglag AS Orgnr.: 930595489 Utskriftsdato 10.03.2022



Resultat og balanse med noter for Welhavensgate Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Welhavensgate Boliglag AS

Styreleder	Håkon Holen (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Christoffer Taule (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Soran Dahl (sign.)	04.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Welhavensgate Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Welhavensgate Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3EYYP-4PAP7-F41T-ZSNSOW-5B6MD-J1L3Y



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EYYP-4PAP7-F4IT-Z-SNSOW-SB6MD-J1L3Y

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Welhavensgate Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Welhavensgate Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Penneo Dokumentnr: 4EOLU-WGBDL-CMNYK-C856A-QYFOZ-ZIWMX



Building a better
working world

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Welhavensgate Boliglag AS.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4EOLU-WGBDL-CMNYK-C856A-QYFOZ-ZIWMX



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-27 21:38:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4EOLU-WGBDL-CMNYK-C856A-QYFOZ-ZIWMX

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Welhavensgate Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Welhavensgate Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3EYYP-4PAP7-F41T-ZSNSOW-5B6MD-J1L3Y



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EYYP-4PAP7-F4IT-Z-SNSOW-SB6MD-J1L3Y

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>