



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 225 706	3 549 866
Annen driftsinntekt	3	34 520	62 439
Sum inntekter		4 260 226	3 612 305
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	668 774	539 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 525	17 331
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	32 231 504	2 415 179
Sum kostnader		32 910 804	2 972 315
Driftsresultat		-28 650 578	639 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		215 396	24 947
Sum finansinntekter		215 396	24 947
Annen rentekostnad		899 881	73 628
Sum finanskostnader		899 881	73 628
Netto finans		-684 485	-48 681
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-29 335 062	591 310
Totalresultat		-29 335 062	591 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 335 062	591 310
Sum overføringer og disponeringer		-29 335 062	591 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	4 622 286	4 622 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		10 525
Sum varige driftsmidler		4 622 286	4 632 811
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 622 286	4 632 811
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		371 782	325 116
Sum fordringer		371 782	325 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 270 898	2 778 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 270 898	2 778 726
Sum omløpsmidler		3 642 681	3 103 842
SUM EIENDELER		8 264 967	7 736 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 140 034
Udekket tap	13	25 195 029	
Sum opptjent egenkapital		-25 195 029	4 140 034
Sum egenkapital		-25 187 429	4 147 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	30 093 881	2 549 902
Øvrig langsiktig gjeld	12	454 550	454 550
Sum annen langsiktig gjeld		30 548 431	3 004 452
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 422 181	280 578
Skyldige offentlige avgifter		125 558	89 315
Annen kortsiktig gjeld		356 225	214 675
Sum kortsiktig gjeld		2 903 964	584 567
Sum gjeld		33 452 395	3 589 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 264 967	7 736 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550143

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Katrine Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 225 706	3 549 866
Annen driftsinntekt	3	34 520	62 439
Sum inntekter		4 260 226	3 612 305
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	668 774	539 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 525	17 331
Annen driftskostnad	7,8,9,10	32 231 504	2 415 179
Sum kostnader		32 910 804	2 972 315
Driftsresultat		-28 650 578	639 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		215 396	24 947
Sum finansinntekter		215 396	24 947
Annen rentekostnad		899 881	73 628
Sum finanskostnader		899 881	73 628
Netto finans		-684 485	-48 681
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-29 335 062	591 310
Totalresultat		-29 335 062	591 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 335 062	591 310
Sum overføringer og disponeringer		-29 335 062	591 310



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	4 622 286	4 622 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		10 525
Sum varige driftsmidler		4 622 286	4 632 811
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 622 286	4 632 811
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		371 782	325 116
Sum fordringer		371 782	325 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 270 898	2 778 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 270 898	2 778 726
Sum omløpsmidler		3 642 681	3 103 842
SUM EIENDELER		8 264 967	7 736 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 140 034
Udekket tap	13	25 195 029	
Sum opptjent egenkapital		-25 195 029	4 140 034
Sum egenkapital		-25 187 429	4 147 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	30 093 881	2 549 902
Øvrig langsiktig gjeld	12	454 550	454 550
Sum annen langsiktig gjeld		30 548 431	3 004 452
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 422 181	280 578
Skyldige offentlige avgifter		125 558	89 315
Annen kortsiktig gjeld		356 225	214 675
Sum kortsiktig gjeld		2 903 964	584 567
Sum gjeld		33 452 395	3 589 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 264 967	7 736 653



Organisasjonsnr: 953 009 250
BORETTSLAGET WELHAVENSGT 1 - 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.63

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Lønn, dugnad og styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Welhavensgt 1 - 13
2023**

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13 Org.nr. 953009250

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	4 225 706	3 549 866	4 286 000	5 223 000
Andre inntekter	3	34 520	62 439	27 000	20 000
Sum inntekter		4 260 226	3 612 305	4 313 000	5 243 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	383 962	371 567	391 000	391 000
Dugnad		0	0	4 000	4 000
Styrehonorar	5	200 000	100 000	100 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		84 812	68 239	54 653	76 000
Avskrivninger	6	10 525	17 331	11 000	0
Felles strøm og varme		632 200	248 268	248 000	492 000
Festeavgift/tomteleie		22 448	22 448	23 000	23 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		961 743	919 662	991 000	1 008 000
Andre driftskostnader	7	510 910	451 230	516 000	513 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 103	12 174	10 000	10 000
Vedlikehold	9	26 788	161 872	300 000	300 000
Rehabilitering	10	29 562 382	176 575	0	0
Forretningsførsel		228 693	189 867	177 000	188 000
Revisjonshonorar		13 875	13 750	14 000	15 000
Andre konsulentonorarer		1 156	6 200	10 000	10 000
Kontingent		22 800	22 800	23 000	23 000
Forsikring		228 405	190 333	229 000	274 000
Sum driftskostnader		32 910 804	2 972 315	3 101 653	3 477 000
Driftsresultat		-28 650 578	639 990	1 211 347	1 766 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		215 116	24 490	0	0
Andre renteinntekter		280	457	0	0
Sum finansinntekter		215 396	24 947	0	0
Rentekostnader lån		899 881	73 398	115 000	2 387 000
Andre rentekostnader		0	229	0	0
Sum finanskostnader		899 881	73 628	115 000	2 387 000
Resultat av finansposter		-684 485	-48 681	-115 000	-2 387 000
Resultat		-29 335 062	591 310	1 096 347	-621 000
Til/fra annen EK		-4 140 034	591 310	0	0
Til/fra udekket tap		-25 195 029	0	0	0
Sum disponeringer		-29 335 062	591 310	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	4 622 286	4 622 286
Andre driftsmidler	6	0	10 525
Sum varige driftsmidler		4 622 286	4 632 811
Sum anleggsmidler		4 622 286	4 632 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		371 782	320 106
Andre fordringer		0	5 010
Sum fordringer		371 782	325 116
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		3 201 838	2 730 714
Skattetrekk		69 060	48 012
Sum bankinnsk. og kontanter		3 270 898	2 778 726
Sum omløpsmidler		3 642 681	3 103 842
SUM EIENDELER		8 264 967	7 736 653

Balanserapport 2023 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	4 140 034
Udekket tap	13 -25 195 029	0
Sum opptjent egenkapital	-25 195 029	4 140 034
SUM EGENKAPITAL	-25 187 429	4 147 634
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14 30 093 881	2 549 902
Borettsinnskudd	12 454 550	454 550
Sum langsiktig gjeld	30 548 431	3 004 452
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	45 358	37 488
Leverandørgjeld	2 422 181	280 578
Skyldige off. myndigheter	125 558	89 315
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	185 643	134 438
Påløpne renter	13 085	559
Annen kortsiktig gjeld	112 139	42 190
Sum kortsiktig gjeld	2 903 964	584 567
SUM GJELD	33 452 395	3 589 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 264 967	7 736 653

Bergen,
Styret for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Camilla Svendsen
Styrets leder

Oddvar Christiansen
Nestleder

Bjarte Steinsund
Styremedlem

Marita Sæthre Njøten
Styremedlem

Liv Heidi Ekre
Styremedlem

Balanse rapport 2023 for Borettslaget Welhavensgt 1 - 13

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	3 718 116	2 974 176	3 718 000	4 648 000
3810 Utleie lokaler	101 750	111 000	111 000	111 000
3812 Utleie parkeringsplasser	0	58 850	53 000	60 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	13 680	13 680	13 000	13 000
3816 Kabel-TV	326 496	326 496	326 000	326 000
3848 Gangvask	65 664	65 664	65 000	65 000
Sum felleskostnader	4 225 706	3 549 866	4 286 000	5 223 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3855 Vaskeripenger	34 520	32 260	27 000	20 000
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	0	29 426	0	0
3885 Andre inntekter	0	753	0	0
Sum andre inntekter	34 520	62 439	27 000	20 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,63

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	150 000	100 000	100 000	150 000
5331 Avsetning styrehonorar	50 000	0	0	0
Sum styrehonorar	200 000	100 000	100 000	150 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Diverse sportsutstyr	Diverse trimapparater	Diverse vaskeriutstyr	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	23 162	30 499	174 706	26 575
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 162	30 499	174 706	26 575
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 162	30 499	174 706	26 575
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2013	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin	Tredemølle		
Anskaffelseskost pr.01.01	28 319	35 000		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	28 319	35 000		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 663	4 861		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 319	35 000		
Bokført verdi pr.31.12	0	0		
Anskaffelsesår	2018	2020		
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 623	5 580	6 000	6 000
5903 Gaver til beboere	1 000	0	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	997	2 076	1 000	1 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	14 763	11 362	13 000	13 000
6300 Møtekostnader	893	754	2 000	2 000
6325 Renovasjon	100	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	2 180	0	2 000	2 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	5 986	6 000	6 000
6336 HMS	1 667	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	4 709	1 561	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	0	2 375	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	1 600	0	0	0
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	82 939	69 686	100 000	100 000
6375 TV/Bredbånd	352 506	337 875	373 000	370 000
6630 Egenandel ved skade	40 000	10 000	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	140	0	0	0
6905 Elektronisk kommunikasjon ansatte	1 800	1 800	0	0
6940 Porto	0	138	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7770 Bankgebyr	1 267	777	0	0
7779 Andre gebyr	2 728	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 260	1 000	1 000
Sum driftskostnader	510 910	451 230	516 000	513 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	2 049	0	0
6503 Annet driftsmateriell	7 915	4 187	3 000	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	8 992	1 474	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	299	0	0	0
6540 Inventar	0	1 357	1 000	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	1 000	1 000
6553 Abonnement og lisenser	2 897	3 106	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	20 103	12 174	10 000	10 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	35 000	35 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	86 519	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 500	0	30 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 205	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	2 020	5 000	5 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	25 288	24 541	0	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	10 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	46 588	60 000	60 000
6690 Vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum vedlikehold	26 788	161 872	300 000	300 000

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rørrehabilitering				
9036 Honorar annen teknisk bistand	20 876	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	986 666	176 575	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	12 000	0	0	0
9290 Totalentreprise	28 542 841	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	29 562 382	176 575	0	0

Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	4 622 286
Anskaffelseskost pr.31.12	4 622 286
Bokført verdi pr.31.12	4 622 286
Anskaffelsesår	1953

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	30 548 431	3 004 452
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 622 286	4 622 286

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-25 195 029	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 4,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2011	5 100 000	
Nedbetalt tidligere	2 550 098	
Nedbetalt i år	2 549 902	
Lånesaldo 31.12		0

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,09%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2023	18 487 162	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		18 487 162

Beregnet innfrielsesdato: 31.07.2049

Sum langsiktig gjeld

18 487 162

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	26 855 959
--------------------------------	------------

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12121364164	47	0	0
Lån Dnb Bank ASA 1636 66 36343	8	460 139	3 681 112
	11	458 174	5 039 914
	1	457 682	457 682
	2	451 787	903 574
	5	450 969	2 254 845
	3	448 676	1 346 028
	1	443 436	443 436
	1	443 109	443 109
	1	441 307	441 307
	1	436 067	436 067
	1	433 611	433 611
	1	425 587	425 587
	1	405 118	405 118
	7	386 778	2 707 446
	5	383 667	1 918 335
	1	372 860	372 860
	7	372 532	2 607 724
	1	368 766	368 766
	1	364 836	364 836
	3	358 613	1 075 839
	1	335 361	335 361
	1	320 459	320 459
	1	295 406	295 406
	1	293 768	293 768
	2	279 522	559 044
	5	271 826	1 359 130
	2	271 334	542 668
	1	260 854	260 854

Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	2 519 274	2 171 080
Periodens resultat	-29 335 062	591 310
Årets avskrivninger	10 525	17 331
Opptak lån	30 487 162	0
Avdrag lån	-2 943 182	-260 446
Endring i disponible midler	-1 780 558	348 194
Disponible midler 31.12.	738 717	2 519 274

Dokumentet er elektronisk signert



3 - Årsregnskap...

Name Date
CHRISTIANSEN, ODDVAR 2024-05-13

Identification

 bankID™ CHRISTIANSEN, ODDVAR

Name Date
Svendsen, Camilla 2024-05-10

Identification

 bankID™ Svendsen, Camilla


Name Date
Ekre, Liv Heidi 2024-05-13

Identification

 bankID™ Ekre, Liv Heidi

Name Date
Njøten, Marita Sæthre 2024-05-09

Identification

 bankID™ Njøten, Marita Sæthre

Name Date
Steinsund, Bjarte 2024-05-13

Identification

 bankID™ Steinsund, Bjarte



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Welhavensgt 1-13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Welhavensgt 1-13 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: H87FZ-F7HKZ-SWFKL-EAWWH-HK8L0-OSM4T



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.

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 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 intern 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: H87FZ-F7HKZ-SWFKL-EAWWH-HK8L0-OSM4T



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 21:46:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H87FZ-F7HKZ-SWFKL-EA1WWH-1K8LO-OSM4T

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>