

Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Årsregnskap 2025

RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET WESENBERGSMUET 3B OG 3C

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	192 300	118 360
Sum driftsinntekter		192 300	118 360
Annen driftskostnad	2	133 752	78 078
Sum driftskostnader		133 752	78 078
Driftsresultat		58 548	40 282
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		35	54
Annen finanskostnad		58 690	44 675
Resultat av finansposter		-58 655	-44 621
Resultat før skattekostnad		-107	-4 339
Årsresultat		-107	-4 339
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		107	4 339
Sum overføringer		-107	-4 339

BALANSE

BORETTLAGET WESENBERGSM AUET 3B OG 3C

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 591 962	9 591 962
Sum varige driftsmidler		9 591 962	9 591 962
Sum anleggsmidler		9 591 962	9 591 962
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10	0
Andre kortsiktige fordringer		17 734	10 410
Sum fordringer		17 744	10 410
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 734	65 779
Sum omløpsmidler		70 478	76 189
Sum eiendeler		9 662 440	9 668 151

BALANSE

BORETTLAGET WESENBERGSMUAET 3B OG 3C

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	8 618 744	8 618 851
Sum opptjent egenkapital		8 618 744	8 618 851
Sum egenkapital		8 648 744	8 648 851
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 622	11 957
Annen kortsiktig gjeld		12 075	7 343
Sum kortsiktig gjeld		13 697	19 300
Sum gjeld		1 013 697	1 019 300
Sum egenkapital og gjeld		9 662 440	9 668 151

Styret i Borettslaget Wesenbergsmuaet 3b Og 3c

Henrik Martinsen
styreleder

Celine Jakobsen
styremedlem

Marcus Vestly Johansen
styremedlem

Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 – Felleskostnader

	2025	2024
Felleskostnader	192 300	118 360
Sum	192 300	118 360

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.25.

Borettslaget har ikke forretningsfører i 2025.

Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	9 591 962	9 591 962
Tilgang i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	9 591 962	9 591 962
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	9 591 962	9 591 962
Årets avskrivninger	0	0

Bygningen er ikke avskrevet. Borettslaget har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold som er gjennomført oppveier verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 – Andelskapital og andelshaver

Andelskapitalen i borettslaget består av seks andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	6	5 000	30 000
Sum	6		30 000

Note 5 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	8 618 851	8 648 851
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		-107	-107
Egenkapital 31.12.2025	30 000	8 618 744	8 648 744

Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2025
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>1 000 000</u>
Pantstillelser	2025
Bokført pantsikret gjeld	<u>1 000 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025
Fast eiendom	<u>9 591 962</u>
Sum	<u><u>9 591 962</u></u>

Kreditor	Nordea
Formål:	Vedlikehold og oppussing av leiligheter
Lånenummer:	6030.81.21839
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2023
Rentesats (pr 01.08.2024)	6,25 %
Betingelser	Flytende
Beregnet innfridd	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp	kr 1 000 000
Lånesaldo 01.01	kr 1 000 000
Avdrag i perioden:	kr 0
Lånesaldo 31.12.	kr 1 000 000

Note 7 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	Andel av fellesgjeld (%)
3B-H0101	1	140 200	14,02 %
3B-H0102	2	140 200	14,02 %
3C-H0101	3	228 800	22,88 %
3B-H0201	4	143 900	14,39 %
3B-H0202	5	129 200	12,92 %
3B-L0101	6	217 700	21,77 %
SUM		1 000 000	100,00 %

Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C

Noter til regnskap 2025

Note 8 – Disponible midler

Disponible midler	2025	2024
A Disponible midler IB	56 889	61 228
B Endring i disponible midler		
Årets resultat	-107	-4 339
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0
Kjøp Anleggsmidler	0	0
Avdrag lån	0	-1 000 000
Opptak av langsiktige lån	0	1 000 000
B Årets endring disponible midler	-107	-4 339
C Disponible midler UB	56 782	56 889
Omløpsmidler	70 478	76 189
Kortsiktig gjeld	13 697	19 300
C Disponible midler	56 782	56 889

Note 9 – Vedlikehold

Det er avsatt kr 0 i vedlikeholdsfond. Årets kostnadsførte vedlikehold beløper seg til kr 0.

Styret mener at årets avsetning sammen med det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

BORETTLAGET WESENBERGSMUET 3B OG 3C

	2025	2024
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekt fast eiendom, utenfor avgift	-192 300	-118 360
	-192 300	-118 360
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	50 812	23 071
6340 Lys, varme	4 656	1 855
6540 Inventar (Res)	1 299	211
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	20 600	0
6705 Regnskapshonorar	28 062	15 053
6810 Datakostnad	2 272	2 172
6907 Datakommunikasjon	7 128	2 983
7500 Forsikringspremier	16 212	24 952
7770 Bank og kortgebyrer	2 708	2 338
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	3	5 445
	133 752	78 078
Annen finansinntekt		
8050 Annen renteinntekt	0	-54
8051 Renteinntekt bankinnskudd	-35	0
	-35	-54
Annen finanskostnad		
8150 Rentekostnader kredittinstitusjoner	58 690	44 256
8179 Andre finanskostnader	0	419
	58 690	44 675
Overført fra annen egenkapital		
8961 Overføringer fra annen egenkapital	-107	-4 339
	-107	-4 339

BALANSE - SPESIFIKASJON

BORETTLAGET WESENBERGSMUAET 3B OG 3C

	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1160 Bolig inkl. boligtomter	9 591 962	9 591 962
	9 591 962	9 591 962
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	-7 590	-2 686
1509 Ikke reskontroførte kundefordringer	7 600	2 686
	10	0
Andre kortsiktige fordringer		
1749 Andre forskuddbetalte kostnader	17 734	10 410
	17 734	10 410
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd	52 734	65 779
	52 734	65 779
Andelskapital		
2000 Andelskapital	-30 000	-30 000
	-30 000	-30 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-8 618 744	-8 618 851
	-8 618 744	-8 618 851
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 000 000	-1 000 000
	-1 000 000	-1 000 000
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-1 622	-11 957
	-1 622	-11 957
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskudd fra kunder	-9 413	-4 499
2950 Påløpt rente	-2 271	-2 479
2960 Annen påløpt kostnad	-391	-365
	-12 075	-7 343

Revisjons-Partner AS

Strømgaten 4

5015 BERGEN

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Wesenbergsmauet 3B og 3C for året som ble avsluttet den 31. desember 2025. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,

- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi bekrefter at det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelser i strid med reglene i aksjelovgivningens kapittel 8.

Alle relevante transaksjoner (hvis noen) med andelshavere, nærstående til andelshavere ut over 10% av aksjekapitalen er behandlet i samsvar med reglene i aksjelovens § 3-8.

Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og bokføringskikk i Norge.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Bergen,

Styreleder

Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Borettslaget Wesenbergsmauet 3b Og 3c
Fødsels-/org.nr 928 971 333

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2025	Overført fra annen egenkapital	106,95	2050 Annen egenkapital	8961 Overføringer fra annen egenkapital