BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Årsregnskap 2025

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Resultatregnskap

Borettslaget Wessels Gate 4

	Note	2024	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Felleskostnader	1	710 004	663 204
Annen driftsinntekt		83 820	81 525
Sum inntekter		**793 824**	**744 729**
Annen driftskostnad	2, 9	402 109	440 256
Sum driftskostnader		**402 109**	**440 256**
Driftsresultat		**391 715**	**304 473**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72	350
Annen finanskostnad		305 178	322 770
Resultat av finansposter		**-305 106**	**-322 420**
Resultat før skattekostnad		86 609	-17 947
Resultat		**86 609**	**-17 947**
Årsresultat		**86 609**	**-17 947**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		86 609	0
Overført fra annen egenkapital		0	17 947
Sum overføringer		**86 609**	**-17 947**

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Balanse

Borettslaget Wessels Gate 4

	Note	2024	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	15 222 133	15 222 133
Sum varige driftsmidler		**15 222 133**	**15 222 133**
Sum anleggsmidler		**15 222 133**	**15 222 133**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 993	0
Sum fordringer		**1 993**	**0**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 226	95 167
Sum omløpsmidler		**124 220**	**95 167**
Sum eiendeler		**15 346 352**	**15 317 300**

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Balanse

Borettslaget Wessels Gate 4

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		**60 000**	**60 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 670 550	10 583 942
Sum opptjent egenkapital		**10 670 550**	**10 583 942**
Sum egenkapital		**10 730 550**	**10 643 942**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	110 000	110 000
Sum avsetning for forpliktelser		**110 000**	**110 000**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	4 465 268	4 515 974
Sum annen langsiktig gjeld		**4 465 268**	**4 515 974**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 877	8 582
Annen kortsiktig gjeld		31 657	38 802
Sum kortsiktig gjeld		**40 534**	**47 384**
Sum gjeld		**4 615 802**	**4 673 358**
Sum egenkapital og gjeld		**15 346 352**	**15 317 300**

Styret i Borettslaget Wessels Gate 4

Heidi Østvold Fossum
styremedlem

Jørgen Grung Farsund
styreleder

Bjørn Teistung
styremedlem

Erik Heimdal
styremedlem

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2025

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning 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. I avskrivningsplanen for bygninger kan avskrivningssatsen settes til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, bokføres en tilsvarende avsetning. Avsetning skal balanseføres som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser

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

Note 1 – Felleskostnader

	2025	Budsjett 2025
Felleskostnader	710 004	793 820
Sum	710 004	793 820

Note 2 – Lønnskostnader

Det er ikke ansatte i borettslaget pr. 31.12.25.

Honorar til forretningsfører kr. 31.124.

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2025

Note 3 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost	15 222 133	15 222 133
Tilgang i året		0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	15 222 133	15 222 133
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	**15 222 133**	**15 222 133**
Årets avskrivninger	0	
Prosentsats for ordinære avskrivninger	0 %	
Anskaffelsesår	2 018	

Note 4 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2025
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	4 168 354

Pantstillelser	**2025**
Bokført pantesikret gjeld	4 465 268

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	**2025**
Fast eiendom	15 222 133
Fordringer	0
Sum	15 222 133

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2025

Kreditor	Nordea
Formål:	Vedlikehold og oppussing av leiligheter
Lånenummer:	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Rentesats	7,35 %
Betingelser	Flytende
Beregnet innfridd	01.03.2054
Opprinnelig lånebeløp	kr 4 550 000
Lånesaldo 01.01	kr 4 515 974
Avdrag i perioden:	kr 50 706
Lånesaldo 31.12.	kr 4 465 268

Borettslaget har refinansiert lån i 2024.

Note 5 – Andel fellesgjeld

Bolig nr	Andel nr	Andel fellesgjeld (kr)	fellesgjeld (%)
U0101	1	281 758	6,31 %
H0101	2	591 126	13,24 %
H0102	3	381 958	8,55 %
H0201	4	309 203	6,92 %
H0202	5	291 015	6,52 %
H0203	6	309 203	6,92 %
H0301	7	309 203	6,92 %
H0302	8	291 015	6,52 %
H0303	9	309 203	6,92 %
H0401	10	572 937	12,83 %
H0402	11	300 109	6,72 %
H0403	12	518 371	11,61 %
SUM		**4 465 268**	100,00 %

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2025

Note 6 – Andelskapital

Andelskapitalen i borettslaget består av tolv andeler.

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	12	5 000	60 000
Sum	12		60 000

Note 7 – Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	**60 000**	**10 583 942**	**10 643 942**
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		86 609	86 609
Egenkapital 31.12.2025	**60 000**	**10 670 552**	**10 730 552**

Note 8 – Disponible midler

	Disponible midler	2025	2024
A	**Disponible midler IB**	47 783	1 405 825
B	**Endring i disponible midler**		
	Årets resultat	86 609	-17 947
	Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0
	Kjøp Anleggsmidler	0	-1 703 470
	Avdrag lån	-50 706	-4 186 626
	Opptak av langsiktige lån (refinansiering)	0	4 550 000
B	Årets endring disponible midler	35 903	-1 358 043
C	**Disponible midler UB**	**83 687**	**47 783**
	Omløpsmidler	124 220	95 167
	Kortsiktig gjeld	40 534	47 384
C	**Disponible midler**	**83 687**	**47 783**

BankID Qualified Signing
Teistung, Bjørn
2026-04-09
BankID Qualified Signing
Heimdal, Erik
2026-04-10
BankID Qualified Signing
Østvold, Heidi
2026-04-14
BankID Qualified Signing
Farsund, Jørgen Grung
2026-04-17

Borettslaget Wessels gate 4

Noter til regnskap 2025

Note 9 – Vedlikehold

Borettslaget har i 2025 gjennomført vedlikehold.

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

Det er avsatt kr 110.000 i vedlikeholdsfond.