



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 707 416
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	WALLYSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/styreleder Ørjan Inge Higræff Wallyskogen 4 8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Synnøve Morgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	519 000	480 000
Andre driftsinntekter		210	560
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 210</b>	<b>480 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 765	15 765
Annen driftskostnad	3,4,5	334 738	282 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 503</b>	<b>298 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 707</b>	<b>182 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	4 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135</b>	<b>4 493</b>
Annen rentekostnad		152 226	152 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 226</b>	<b>152 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 091</b>	<b>-147 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		16 616	34 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 935 450	21 935 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 935 450</b>	<b>21 935 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 935 450</b>	<b>21 935 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	-12 939	-6 991
Andre kortsiktige fordringer	8	21 287	19 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 348</b>	<b>12 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 673	577 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>711 673</b>	<b>577 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 021</b>	<b>590 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10,11	639 568	622 952



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 568</b>	<b>622 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>679 568</b>	<b>662 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		5 465 000	5 465 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 395 000	16 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 874	2 938
Annen kortsiktig gjeld	13	42 029	-430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 903</b>	<b>2 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 975 903</b>	<b>21 862 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500773

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 707 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WALLYSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/styreleder Ørjan Inge Higræff  
Wallyskogen 4  
8200 FAUSKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Synnøve Morgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 920 707 416  
WALLYSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	519 000	480 000
Andre driftsinntekter		210	560
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 210</b>	<b>480 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 765	15 765
Annen driftskostnad	3, 4, 5	334 738	282 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 503</b>	<b>298 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 707</b>	<b>182 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	4 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135</b>	<b>4 493</b>
Annen rentekostnad		152 226	152 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 226</b>	<b>152 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 091</b>	<b>-147 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		16 616	34 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>



Organisasjonsnr: 920 707 416  
WALLYSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

21 935 450

21 935 450

Sum varige driftsmidler

21 935 450

21 935 450

Sum anleggsmidler

21 935 450

21 935 450

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

7

-12 939

-6 991

8

21 287

19 552

Sum fordringer

8 348

12 561

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

711 673

577 448

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

711 673

577 448

Sum omløpsmidler

720 021

590 009

SUM EIENDELER

22 655 471

22 525 459

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

9

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10,11

639 568

622 952

Sum opptjent egenkapital

639 568

622 952

Sum egenkapital

679 568

662 952

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån		5 465 000	5 465 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 395 000	16 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 874	2 938
Annen kortsiktig gjeld	13	42 029	-430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 903</b>	<b>2 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 975 903</b>	<b>21 862 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>



Organisasjonsnr: 920 707 416  
WALLYSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Wallyskogen borettslag**

**Organisasjonsnr. 920707416**



**KPMG AS**  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Wallyskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wallyskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 regnskapskikk 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.

### 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

#### 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	Søndfjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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 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 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 revisjons handlinger 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 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 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 11:57:33 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 11:57:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CU4LE-ONBAS-D2NDA-AGQEP-AJTUD-LNKYO

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>



 BankID Signing  
Else Karin Gangstø  
2023-03-28  
 BankID Signing  
Ørjan Inge Higråff  
2023-03-28  
 BankID Signing  
Heidi Kirsten Higråff  
2023-03-28

# ÅRSREGNSKAP

## 2022

### Wallyskogen Borettslag





## ARSREGNSKAP Wallyskogen Borettslag

### RESULTAT REGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Leie fast eiendom	1	494 400	480 000	547 000	494 400
Andre driftsinntekter		24 810	560	16 500	-
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 210</b>	<b>480 560</b>	<b>563 500</b>	<b>494 400</b>
Lønn og Styrehonorar	2	15 765	15 765	21 580	21 580
<b>Sum personalkostnad</b>		<b>15 765</b>	<b>15 765</b>	<b>21 580</b>	<b>21 580</b>
Revisjonshonorar	3	17 065	6 856	9 058	7 000
Strøm		10 979	3 722	8 556	9 600
Renovasjon		32 370	30 795	36 531	32 340
Forretningsførerhonorar		38 472	37 500	40 327	38 378
Tilleggsarbeid		9 297	6 975	7 350	-
Drift og vedlikehold bygninger	4	81 870	58 652	90 824	86 265
Brøyting		37 994	3 418	25 000	10 000
Kommunale avgifter		44 716	48 172	48 740	44 946
Datakommunikasjon		19 168		57 504	
Forsikring		35 545	32 188	39 132	34 570
Annen driftskostnad	5	7 263	54 175	5 648	57 494
Tapsavsetning		-	-	-	-
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>334 738</b>	<b>282 454</b>	<b>368 670</b>	<b>320 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>168 707</b>	<b>182 341</b>	<b>173 250</b>	<b>152 227</b>
Finansinntekter		135	4 493	-	-
Finanskostnader		152 226	152 322	173 239	152 226
<b>Sum finansposter</b>		<b>-152 091</b>	<b>-147 828</b>	<b>173 239</b>	<b>152 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>	<b>11</b>	<b>1</b>
Overføringer annen egenkapital		16 616	34 513		
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>		



<b>BALANSE</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger	6	21 935 450	21 935 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 935 450</b>	<b>21 935 450</b>
Kundefordringer	7	-12 939	-6 991
Andre fordringer		-	-
Fordringer forsikringer	8	21 287	19 552
Bankinnskudd		711 673	577 448
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 021</b>	<b>590 009</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 655 471</b>	<b>2 545 459</b>
Aksjekapital	9	40 000	40 000
Opptjent kapital	10-11	639 568	622 952
<b>Sum egenkapital</b>		<b>679 568</b>	<b>662 952</b>
Borettslaginnskudd		5 465 000	5 465 000
Lån	12	16 395 000	16 395 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
Leverandørgjeld		73 874	2 937
Påløpt rente		30 429	30 429
Påløpte kostnader	13	16 100	-30 859
Forskuddstrekk		-	-
Skyldig AGA		-	-
Skyldige feriepenger		-	-
Uopptjent inntekt	14	-4 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 903</b>	<b>2 507</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>

0

I Styret for Wallyskogen Borettslag, Fauske, \_\_\_/\_\_\_ 2023

Ørjan Inge Higrav  
Styrets leder

Heidi Kirsten Higrav  
Styremedlem

Else Karin Gangstø  
Styremedlem



## Wallyskogen Borettslag NOTER 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til lavest verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1: Fellesinntekter

Det er for 2022 beregnet månedsinntekter på 5.150 pr. mnd. Det er 8 beboere i Borettslaget.

### Note 2: Styrehonorar og lønn

	2022	2021
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	765	765
<b>Sum</b>	<b>15 765</b>	<b>15 765</b>

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 3: Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjonshonorar	17 065	6 856
<b>Sum</b>	<b>17 065</b>	<b>6 856</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.  
Det var for 2021 ikke avsatt til revisjon. Derfor den forskjellen mot budsjett 2022.

### Note 4: Drift og Vedlikehold

	2022	2021
6600 Årlig vedlikehold brann	16 541	
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	50 548	54 621
6690 Reparasjon og vedlikehold heis	14 781	4 031
<b>SUM</b>	<b>81 870</b>	<b>58 652</b>



<b>Note 5: Andre driftsutgifter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6940 Porto	1 098	213
7090 Annen kostnad (kontingent)	1 890	385
7770 Bank omkostninger	3 575	4 914
6540 Inventar	-	38 021
7790 Andre fradragsb.kost.	700	10 643
<b>Sum</b>	<b>7 263</b>	<b>54 175</b>

## Note 6: Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2018	21 935 450
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01	21 935 450
	0
Bokført verdi pr 31.12.	21 935 450

Bygget ble ferdigstilt i 2018. Eiendommen har Gnr. 103 Bnr 1635.

## Note 7: Kundefordringer/avsetning for tap

Kundefordringer	-12 939
Delkrederavsetning	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>-12 939</b>

## Note 8: Forskuddsbetalte kostnader

Gjelder forskuddsbetalt forsikring for 2022:	21 287
--	--------

## Note 9: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2018	40 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>40 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 10: Egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01	662 952	628 439
Årets resultat	16 616	34 513
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>679 568</b>	<b>662 952</b>



<b>Note 11: Disponible midler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Innskuddskapital	-	-
Årets resultat	16 616	34 513
Opptak av lån	-	-
Bygningsmasse	-	-
<b>Netto finansielle inn og utbet.</b>	<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>Endring disponible midler</b>	<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
Disponible midler 01.01	587 503	552 990
Årets bevegelse	16 616	34 513
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>604 119</b>	<b>587 503</b>

## Note 12: Pantegjeld

Kreditor                      Husbanken  
Formål                        Bygging av Wallyskogen brl.

<b>Lånenummer</b>	<b>15322525 Husbanken</b>	
Lånetype		Grunnlån/Annuitetslån
Opptaksår		2018
Nom. Rente	Fast rente til 01.11.2023	0,928 %
Eff. Rente		0,928 %
Beregnet innfridd		20.10.2048
Opprinnelig lånebeløp		16 395 000
Lånesaldo 01.01		16 395 000
Avdrag i perioden		-
<b>Lånesaldo 31.12.</b>		<b>16 395 000</b>

Saldo 5 år frem i tid: 15.405.230,00.

Lånet er avdragsfritt til 01.10.2026

Av borettslaget langsiktige gjeld forfaller kr. 15.405.230 til betaling mer en fem år etter regnskapsåret slutt. Borettslaget har lik fordeling av fellesgjeld.

Lånet er sikret med 1. pri pant i gnr. 103 bnr. 1617 i Fauske kommune, Wallyskogen brl. andel 1-8.

## Note 13: Påløpte kostnader

Gjelder periodisering brøyting, mottatt faktura i 2023.

Gjelder periode 12.2022.

**7 500**

Gjelder periodisering revisjonskostnader for 2022.

**8 600**

## Note 14: Uopptjent inntekt

Gjelder brøytekostnader som blir fakturert sameiet Wallyskogen.

**-4 500**



Wallyskogen borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekter	1	519 000	480 000
Andre driftsinntekter		210	560
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>519 210</b>	<b>480 560</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 765	15 765
Annen driftskostnad	3,4,5	334 738	282 454
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>350 503</b>	<b>298 219</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>168 707</b>	<b>182 341</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		135	4 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135</b>	<b>4 493</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		152 226	152 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 226</b>	<b>152 322</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(152 091)</b>	<b>(147 828)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		16 616	34 513
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>16 616</b>	<b>34 513</b>



Wallyskogen borettslag

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 935 450	21 935 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 935 450</b>	<b>21 935 450</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 935 450</b>	<b>21 935 450</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	(12 939)	(6 991)
Andre kortsiktige fordringer	8	21 287	19 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 348</b>	<b>12 561</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		711 673	577 448
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>720 021</b>	<b>590 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10,11	639 568	622 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 568</b>	<b>622 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>679 568</b>	<b>662 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettslagsinnskudd		5 465 000	5 465 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 395 000	16 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 860 000</b>	<b>21 860 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		73 874	2 938
Annen kortsiktig gjeld	13	42 029	(430)
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>115 903</b>	<b>2 508</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 975 903</b>	<b>21 862 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 655 471</b>	<b>22 525 459</b>

Fauske, \_\_\_/\_\_\_ - 2023

Ørjan Inge Higrapp, styrets leder  
styremedlem

Else Karin Gangstøn styremedlem

Heidi Kristen Higrapp