



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 363 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 038 573	2 793 721
Sum inntekter		3 038 573	2 793 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 327	150 044
Annen driftskostnad	3,4,5	1 744 503	1 717 061
Sum kostnader		1 896 830	1 867 105
Driftsresultat		1 141 743	926 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 267	26 313
Sum finansinntekter		35 267	26 313
Annen rentekostnad		911 261	776 597
Sum finanskostnader		911 261	776 597
Netto finans		-875 994	-750 284
Resultat før skattekostnad		265 749	176 332
Årsresultat		265 749	176 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 908 002	16 908 002
Sum varige driftsmidler		16 908 002	16 908 002
Sum anleggsmidler		16 908 002	16 908 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 816	4 934
Andre fordringer		246 136	313 045
Sum fordringer		248 952	317 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 739	597 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 739	597 217
Sum omløpsmidler		950 691	915 196
SUM EIENDELER		17 858 693	17 823 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 632 847	1 367 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 632 847	1 367 098
Sum egenkapital		1 636 847	1 371 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 232 116	15 449 696
Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 116	16 217 696
Sum langsiktig gjeld		16 000 116	16 217 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 214	139 752
Annen kortsiktig gjeld		46 516	94 651
Sum kortsiktig gjeld		221 730	234 403
Sum gjeld		16 221 846	16 452 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 858 693	17 823 197
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 000 116	16 217 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536473

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 363 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Finsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 038 573	2 793 721
Sum inntekter		3 038 573	2 793 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 327	150 044
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 744 503	1 717 061
Sum kostnader		1 896 830	1 867 105
Driftsresultat		1 141 743	926 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 267	26 313
Sum finansinntekter		35 267	26 313
Annen rentekostnad		911 261	776 597
Sum finanskostnader		911 261	776 597
Netto finans		-875 994	-750 284
Resultat før skattekostnad		265 749	176 332
Årsresultat		265 749	176 332



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 908 002	16 908 002
Sum varige driftsmidler		16 908 002	16 908 002
Sum anleggsmidler		16 908 002	16 908 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 816	4 934
Andre fordringer		246 136	313 045
Sum fordringer		248 952	317 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 739	597 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 739	597 217
Sum omløpsmidler		950 691	915 196
SUM EIENDELER		17 858 693	17 823 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 632 847	1 367 098
Sum opptjent egenkapital		1 632 847	1 367 098
Sum egenkapital		1 636 847	1 371 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 232 116	15 449 696



Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 116	16 217 696
Sum langsiktig gjeld		16 000 116	16 217 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 214	139 752
Annen kortsiktig gjeld		46 516	94 651
Sum kortsiktig gjeld		221 730	234 403
Sum gjeld		16 221 846	16 452 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 858 693	17 823 197
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 000 116	16 217 696



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

2

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

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.



Til generalforsamlingen i Waglesgård Borettslag I-II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Waglesgård Borettslag I-II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 07. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-10 15:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 952 480	2 702 400	2 952 000
Andre driftsinntekter		86 093	91 321	96 000
Sum inntekter		3 038 573	2 793 721	3 048 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	152 327	150 044	152 894
Revisjonshonorar	3	14 500	13 750	13 000
Årskontigent boligbyggelag		15 200	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar bbl		183 144	177 288	183 139
Kommunale avgifter		625 009	555 902	610 000
TV og Internett		249 220	239 390	253 000
Forsikring		95 162	84 007	100 000
Vedlikehold	4	261 653	436 072	208 000
Elektrisk energi		188 442	101 061	196 000
Andre driftskostnader	5	111 173	97 590	193 967
Sum driftskostnader		1 896 830	1 867 105	1 922 000
Driftsresultat		1 141 743	926 616	1 126 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		35 267	26 313	24 000
Rentekostnad		911 261	776 597	925 000
Avdrag		0	0	225 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		875 994	750 284	1 126 000
Årsresultat		265 750	176 332	0
Overført opptjent egenkapital		265 750	176 332	0
Sum disponert		265 750	176 332	0

N/A Felles



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	36 425	36 425
Bygninger	6	16 871 577	16 871 577
Sum anleggsmidler		16 908 002	16 908 002
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 816	4 934
Andre fordringer		246 136	313 045
Innestående på driftskonto		701 739	597 217
Sum omløpsmidler		950 691	915 195
SUM EIENDELER		17 858 694	17 823 198

N/A Felles


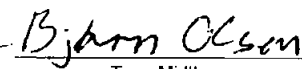

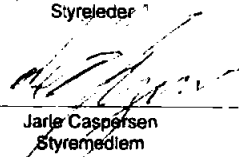
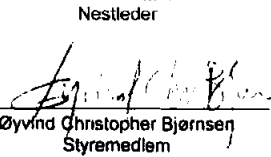


Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	1 632 847	1 367 098
Sum egenkapital		1 636 847	1 371 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	15 232 116	15 449 696
Borettsinnskudd	10	768 000	768 000
Sum langsiktig gjeld		16 000 116	16 217 696
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 051	5 264
Leverandørgjeld		175 214	139 752
Skyldig off. avgifter		8 012	8 012
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 269	10 269
Annen kortsiktig gjeld		24 185	73 106
Sum kortsiktig gjeld		221 730	234 403
Sum gjeld		16 221 846	16 452 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 858 694	17 823 198
Pantestillelser	11	16 000 116	16 217 696

N/A

Arendal, 04.04.25

 Olav Johan Stiansen Styreleder	 Bjørn Olsen Tone Middtun Nestleder	 May Britt Kristoffersen Styremedlem
 Jarle Caspersen Styremedlem	 Øyvind Christopher Bjørnsen Styremedlem	

N/A Felles



Noter N/A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	680 792	740 545
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	265 750	176 332
Avdrag langsiktig gjeld	-217 580	-236 085
B. Periodens endringer disponible midler	48 169	-59 753
C. Disponible midler	728 961	680 792
Omløpsmidler	950 691	915 195
- Kortsiktig gjeld	221 730	234 403
Disponible midler	728 961	680 792

N/A N/A



Noter N/A

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	75 000	75 000
5150 Opptjente feriepenger	9 000	9 000
5300 Styrehonorar	46 000	44 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	4 000	4 000
5400 Arbeidsgiveravgift	17 058	16 775
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 269	1 269
Sum	152 327	150 044

Borettslaget har ingen faste ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	14 500	13 750
Sum	14 500	13 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	20 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	50 095	67 105
6602 Vedlikehold Elektro	25 477	145 167
6603 Vedlikehold Rør	22 018	8 608
6604 Vedlikehold Utvendig	79 690	86 300
6606 Vedlikehold Garasjer	0	5 633
6611 Per. vedlikehold Bygg	64 373	123 258
Sum	261 653	436 072

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	2 328	3 972
6390 Anticimex, Container	31 045	36 827
6619 Andre driftskostnader	4 354	4 122
6620 Snørydding	52 075	23 714
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 800	3 932
7720 Generalforsamling	8 442	15 585
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 630	5 938
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	1 000
Sum	111 173	97 590

N/A N/A



Noter N/A

Note 6 - Tomt / bygninger

Bygningenes kostpris 01.01	15 628 262
Tomtens kostpris 01 01	36 425
Søppelbod kostpris 01.01	226 242
Påkostning bygg 2017	641 300
Nye dører 2017	177 000
Nye vinduer 2019	198 773
Bokført verdi 31.12	16 908 002

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 40 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	1 367 098	1 190 766
Grunnkapital	4 000	4 000
Årets resultat	265 750	176 332
Sum egenkapital 31.12	1 636 847	1 371 098

N/A N/A



Noter N/A

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering ifbm. rehabilitering	Refinansiering ifbm. rehabilitering
Lånenummer:	63118122080	63118122099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03 2052	30.09 2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 602 892	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 801 109	9 648 587
Avdrag i perioden:	83 544	134 036
Lånesaldo 31.12:	5 717 565	9 514 551

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122080	16	357 348	5 717 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122099	24	396 440	9 514 560
Sum lån pr. 31.12 24 er kr 15 232 116,-			

N/A N/A



Noter N/A

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 000 116,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 16 871 577,-

N/A N/A