



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 113	2 160 545
Sum inntekter		2 274 113	2 160 545
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 820	133 020
Annen driftskostnad	3,4,5	1 131 762	1 328 329
Sum kostnader		1 262 582	1 461 349
Driftsresultat		1 011 531	699 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 490	9 810
Sum finansinntekter		2 490	9 810
Annen rentekostnad		350 036	402 114
Sum finanskostnader		350 036	402 114
Netto finans		-347 546	-392 304
Ordinært resultat før skattekostnad		663 985	306 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 985	306 892
Årsresultat		663 985	306 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 985	306 892
Sum overføringer og disponeringer		663 985	306 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		15 178	164
Andre fordringer		146 844	122 757
Sum fordringer		162 022	122 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 934	579 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 934	579 156
Sum omløpsmidler		1 027 956	702 077
SUM EIENDELER		17 935 958	17 610 079
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	580 915	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	8		83 070
Sum opptjent egenkapital		580 915	-83 070
Sum egenkapital		584 915	-79 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 412 863	16 782 223
Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 180 863	17 550 223
Sum langsiktig gjeld		17 180 863	17 550 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 079	78 899
Annen kortsiktig gjeld		88 102	60 028
Sum kortsiktig gjeld		170 181	138 927
Sum gjeld		17 351 044	17 689 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 935 959	17 610 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 180 863	17 550 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 225644

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.05.2021



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 274 113	2 160 545
Sum inntekter		2 274 113	2 160 545
Kostnader			
Lønnskostnad	2	130 820	133 020
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 131 762	1 328 329
Sum kostnader		1 262 582	1 461 349
Driftsresultat		1 011 531	699 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 490	9 810
Sum finansinntekter		2 490	9 810
Annen rentekostnad		350 036	402 114
Sum finanskostnader		350 036	402 114
Netto finans		-347 546	-392 304
Ordinært resultat før skattekostnad		663 985	306 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 985	306 892
Årsresultat		663 985	306 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 985	306 892
Sum overføringer og disponeringer		663 985	306 892



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	16 412 863	16 782 223
Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 180 863	17 550 223
Sum langsiktig gjeld		17 180 863	17 550 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 079	78 899
Annen kortsiktig gjeld		88 102	60 028
Sum kortsiktig gjeld		170 181	138 927
Sum gjeld		17 351 044	17 689 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 935 959	17 610 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 180 863	17 550 223



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

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 166 000	2 073 600	2 174 400
Andre driftsinntekter		108 113	86 945	96 000
Sum inntekter		2 274 113	2 160 545	2 270 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	130 820	133 020	132 411
Revisjonshonorar	3	9 000	14 375	15 000
Årskontigent boligbyggelag		12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar bbl		158 448	154 581	158 447
Kommunale avgifter		426 473	420 163	445 000
TV og Internett		188 827	179 253	195 000
Forsikring		56 890	56 867	66 000
Vedlikehold	4	149 639	311 281	178 000
Elektrisk energi		69 914	105 845	146 000
Andre driftskostnader	5	60 570	73 964	93 542
Sum driftskostnader		1 262 582	1 461 349	1 441 400
Driftsresultat		1 011 531	699 196	829 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 490	9 810	6 000
Rentekostnad		350 036	402 114	505 000
Avdrag		0	0	330 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		347 547	392 304	829 000
Årsresultat		663 985	306 892	0
Overført opptjent egenkapital		663 985	306 892	0
Sum disponert		663 985	306 892	0

N/A 6,7

Sammen slutt



Balance

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
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		15 178	164
Andre fordringer		146 844	122 757
Innestående på driftskonto		865 934	579 156
Sum omløpsmidler		1 027 956	702 077
SUM EIENDELER		17 935 959	17 610 080

N/A 6,7

**Balance**

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	580 915	-83 070
Sum egenkapital		584 915	-79 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	16 412 863	16 782 223
Borettsinnskudd	10	768 000	768 000
Sum langsiktig gjeld		17 180 863	17 550 223
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 700	4 700
Leverandørgjeld		82 079	78 899
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 025	13 025
Annen kortsiktig gjeld		70 376	42 303
Sum kortsiktig gjeld		170 181	138 928
Sum gjeld		17 351 044	17 689 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 935 959	17 610 080
Pantestillelser	11	17 180 863	17 550 223

N/A

Arendal, 15.03.2021

Olav Johan Stiansen
Styreleder
Laila Cathrine Lindhjem Degermann
Styremedlem
Anthony Wotton
Styremedlem
Olga Røang
Styremedlem
Gunn Merete Johansen
Styremedlem**N/A 6,7**



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 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	563 151	791 837
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	663 985	306 892
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-198 773
Avdrag langsiktig gjeld	-369 360	-336 805
B. Periodens endringer disponible midler	294 625	-228 686
C. Disponible midler	857 776	563 151
Omløpsmidler	1 027 956	702 077
- Kortsiktig gjeld	170 181	138 928
Disponible midler	857 776	563 151

N/A N/A



Noter N/A

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5090 Opptjente feriepenger	7 200	7 159
5120 Ekstrahjelp	60 000	60 000
5210 Fri telefon	5 000	5 000
5300 Styrehonorar	45 000	45 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 605	14 846
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 015	1 015
Sum	130 820	133 020

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	9 000	14 375
Sum	9 000	14 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	8 326	31 848
6602 Vedlikehold Elektro	21 350	26 962
6604 Vedlikehold Utvendig	81 963	82 504
6611 Per. vedlikehold Bygg	38 000	169 966
Sum	149 640	311 280

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	596	1 710
6390 Anticimex, Container	21 018	20 514
6619 Andre driftskostnader	12 942	6 021
6620 Snørydding	14 938	22 063
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 827	4 963
7720 Generalforsamling	0	9 642
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 750	5 552
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	1 000
Sum	60 570	73 964

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 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-83 070	-389 963
Grunnkapital	4 000	4 000
Årets resultat	663 985	306 892
Sum egenkapital 31.12	584 915	-79 070

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
Låne nummer:	63118122080	63118122099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2052	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 602 892	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 309 214	10 473 009
Avdrag i perioden:	140 729	228 631
Lånesaldo 31.12:	6 168 485	10 244 378

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122080	16	385 530	6 168 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122099	24	426 849	10 244 376
Sum lån pr. 31.12.20 er kr 16 412 863,-			

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 17 180 863,- 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



Til generalforsamlingen i Waglesgård Borettslag I-II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Waglesgård Borettslag I-IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Waglesgård Borettslag I-II



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-19 12:24

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.