



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 285 409	2 274 113
Sum inntekter		2 285 409	2 274 113
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 214	130 820
Annen driftskostnad	3,4,5	1 491 576	1 131 762
Sum kostnader		1 627 790	1 262 582
Driftsresultat		657 619	1 011 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 593	2 490
Sum finansinntekter		1 593	2 490
Annen rentekostnad		273 661	350 036
Sum finanskostnader		273 661	350 036
Netto finans		-272 068	-347 546
Ordinært resultat før skattekostnad		385 551	663 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 551	663 985
Årsresultat		385 551	663 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 551	663 985
Sum overføringer og disponeringer		385 551	663 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		37 031	15 178
Andre fordringer		149 885	146 844
Sum fordringer		186 916	162 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 213	865 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 213	865 934
Sum omløpsmidler		1 000 129	1 027 956
SUM EIENDELER		17 908 131	17 935 958
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	966 466	580 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		966 466	580 915
Sum egenkapital		970 466	584 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 014 153	16 412 863
Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 782 153	17 180 863
Sum langsiktig gjeld		16 782 153	17 180 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 746	82 079
Annen kortsiktig gjeld		89 766	88 102
Sum kortsiktig gjeld		155 512	170 181
Sum gjeld		16 937 665	17 351 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 908 131	17 935 959
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 782 153	17 180 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494614

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 285 409	2 274 113
Sum inntekter		2 285 409	2 274 113
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 214	130 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 491 576	1 131 762
Sum kostnader		1 627 790	1 262 582
Driftsresultat		657 619	1 011 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 593	2 490
Sum finansinntekter		1 593	2 490
Annen rentekostnad		273 661	350 036
Sum finanskostnader		273 661	350 036
Netto finans		-272 068	-347 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 551	663 985
Årsresultat		385 551	663 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 551	663 985
Sum overføringer og disponeringer		385 551	663 985



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 37 031 15 178
Andre fordringer 149 885 146 844
Sum fordringer 186 916 162 022

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 813 213 865 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 813 213 865 934

Sum omløpsmidler 1 000 129 1 027 956

SUM EIENDELER 17 908 131 17 935 958

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 8 966 466 580 915
Sum opptjent egenkapital 966 466 580 915

Sum egenkapital 970 466 584 915

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 9 16 014 153 16 412 863



Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 782 153	17 180 863
Sum langsiktig gjeld		16 782 153	17 180 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 746	82 079
Annen kortsiktig gjeld		89 766	88 102
Sum kortsiktig gjeld		155 512	170 181
Sum gjeld		16 937 665	17 351 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 908 131	17 935 959
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 782 153	17 180 863



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

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



Til generalforsamlingen i Waglesgård Borettslag I-II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Waglesgård Borettslag I-IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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

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 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>.

Arendal, 7. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Lindal, Lars Ole

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-03-07 15:29

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 174 360	2 166 000	2 174 400
Andre driftsinntekter		111 049	108 113	96 000
Sum inntekter		2 285 409	2 274 113	2 270 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	136 214	130 820	133 020
Revisjonshonorar	3	6 300	9 000	12 500
Årskontigent boligbyggelag		12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar bbl		162 408	158 448	162 408
Kommunale avgifter		484 401	426 473	440 000
TV og Internett		191 780	188 827	195 000
Forsikring		61 717	56 890	66 000
Vedlikehold	4	286 184	149 639	193 000
Elektrisk energi		180 581	69 914	121 000
Andre driftskostnader	5	106 204	60 570	99 972
Sum driftskostnader		1 627 790	1 262 582	1 434 900
Driftsresultat		657 619	1 011 531	835 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 593	2 490	4 500
Rentekostnad		273 661	350 036	350 000
Avdrag		0	0	380 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		272 068	347 547	725 500
Årsresultat		385 551	663 985	110 000
Overført opptjent egenkapital		385 551	663 985	0
Sum disponert		385 551	663 985	0

felles N/A 6/7

1



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
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		37 031	15 178
Andre fordringer		149 885	146 844
Innestående på driftskonto		813 213	865 934
Sum omløpsmidler		1 000 128	1 027 956
SUM EIENDELER		17 908 131	17 935 959

Telles N/A 6/7

2



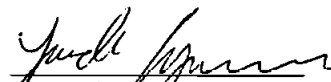
Balanse

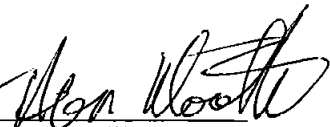
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	966 466	580 915
Sum egenkapital		970 466	584 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	16 014 153	16 412 863
Borettsinnskudd	10	768 000	768 000
Sum langsiktig gjeld		16 782 153	17 180 863
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 700
Leverandørgjeld		65 746	82 079
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 570	13 025
Annen kortsiktig gjeld		75 196	70 376
Sum kortsiktig gjeld		155 511	170 181
Sum gjeld		16 937 664	17 351 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 908 131	17 935 959
Pantestillelser	11	16 782 153	17 180 863

N/A

Arendal, 25/2 - 2022


Olav Johan Stiansen
Styreleder


Jarle Caspersen
Styremedlem


Anthony Wotton
Styremedlem


Olga Røang
Styremedlem


May Britt Kristoffersen
Styremedlem

Felles N/A 6/7

3



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 regnskapskikk 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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	857 776	563 151
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	385 551	663 985
Avdrag langsiktig gjeld	-398 710	-369 360
B. Periodens endringer disponible midler	-13 159	294 625
C. Disponible midler	844 617	857 776
Omløpsmidler	1 000 128	1 027 956
- Kortsiktig gjeld	155 511	170 181
Disponible midler	844 617	857 776

felles N/A N/A

4



Noter N/A

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Optjente feriepenger	7 500	7 200
5120 Ekstrahjelp	62 500	60 000
5210 Fri telefon	5 000	5 000
5300 Styrehonorar	45 000	45 000
5400 Arbeidsgiveravgift	15 157	12 605
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 058	1 015
Sum	136 214	130 820

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 300	9 000
Sum	6 300	9 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringsskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	35 111	8 326
6602 Vedlikehold Elektro	123 341	21 350
6603 Vedlikehold Rør	2 322	0
6604 Vedlikehold Utvendig	76 411	81 963
6611 Per. vedlikehold Bygg	39 000	38 000
Sum	286 184	149 640

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	6 078	596
6390 Anticimex, Container	27 846	21 018
6619 Andre driftskostnader	13 251	12 942
6620 Snørødding	22 725	14 938
6720 Annen rådgivning	20 725	0
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 145	1 827
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	6 935	5 750
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	1 000
Sum	106 204	60 570

Felles N/A N/A

5



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 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	580 915	-83 070
Grunnkapital	4 000	4 000
Årets resultat	385 551	663 985
Sum egenkapital 31.12	970 466	584 915

felles N/A N/A

6



Noter N/A

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
	ASA	ASA
Formål:	Refinansiering ifbm. rehabilitering	Refinansiering ifbm. rehabilitering
Lånenummer:	63118122080	63118122099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2052	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 602 892	23 300 000
Lånesaldo 01.01:	6 168 485	10 244 378
Avdrag i perioden:	151 823	246 887
Lånesaldo 31.12:	6 016 662	9 997 491

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122080	16	376 041	6 016 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122099	24	416 562	9 997 488
Sum lån pr. 31.12.21 er kr 16 014 153,-			

felles N/A N/A

7



Noter N/A

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 782 153,- sikret ved pant.

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

Felles N/A N/A

8