



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 721	2 319 055
Sum inntekter		2 793 721	2 319 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 044	158 598
Annen driftskostnad	3,4,5	1 717 061	1 502 802
Sum kostnader		1 867 105	1 661 400
Driftsresultat		926 616	657 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 313	12 720
Sum finansinntekter		26 313	12 720
Annen rentekostnad		776 597	446 075
Sum finanskostnader		776 597	446 075
Netto finans		-750 284	-433 355
Ordinært resultat før skattekostnad		176 332	224 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 332	224 300
Årsresultat		176 332	224 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		4 934	33 399
Andre fordringer		313 045	240 351
Sum fordringer		317 979	273 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 217	690 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 217	690 601
Sum omløpsmidler		915 196	964 351
SUM EIENDELER		17 823 198	17 872 353
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	1 367 098	1 190 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 367 098	1 190 766
Sum egenkapital		1 371 098	1 194 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 449 696	15 685 781
Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 217 696	16 453 781
Sum langsiktig gjeld		16 217 696	16 453 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 752	129 972
Annen kortsiktig gjeld		94 651	93 834
Sum kortsiktig gjeld		234 403	223 806
Sum gjeld		16 452 099	16 677 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 823 197	17 872 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 217 696	16 453 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479074

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 793 721	2 319 055
Sum inntekter		2 793 721	2 319 055
Kostnader			
Lønnskostnad	2	150 044	158 598
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 717 061	1 502 802
Sum kostnader		1 867 105	1 661 400
Driftsresultat		926 616	657 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 313	12 720
Sum finansinntekter		26 313	12 720
Annen rentekostnad		776 597	446 075
Sum finanskostnader		776 597	446 075
Netto finans		-750 284	-433 355
Ordinært resultat før skattekostnad		176 332	224 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 332	224 300
Årsresultat		176 332	224 300



Organisasjonsnr: 954 363 279
WAGLESGÅRD BORETTSLAG I-II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		4 934	33 399
Andre fordringer		313 045	240 351
Sum fordringer		317 979	273 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 217	690 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 217	690 601
Sum omløpsmidler		915 196	964 351
SUM EIENDELER		17 823 198	17 872 353
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	1 367 098	1 190 766
Sum opptjent egenkapital		1 367 098	1 190 766
Sum egenkapital		1 371 098	1 194 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 449 696	15 685 781



Øvrig langsiktig gjeld	10	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 217 696	16 453 781
Sum langsiktig gjeld		16 217 696	16 453 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 752	129 972
Annen kortsiktig gjeld		94 651	93 834
Sum kortsiktig gjeld		234 403	223 806
Sum gjeld		16 452 099	16 677 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 823 197	17 872 353
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 217 696	16 453 781



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.



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 702 400	2 193 600	2 702 400
Andre driftsinntekter		91 321	125 455	96 000
Sum inntekter		2 793 721	2 319 055	2 798 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	150 044	158 598	152 894
Revisjonshonorar	3	13 750	6 375	9 000
Årskontigent boligbyggelag		12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar bbl		177 288	166 470	177 288
Kommunale avgifter		555 902	501 498	528 000
TV og Internett		239 390	207 878	240 000
Forsikring		84 007	64 841	100 000
Vedlikehold	4	436 072	228 597	285 000
Elektrisk energi		101 061	198 395	196 000
Andre driftskostnader	5	97 590	116 749	122 718
Sum driftskostnader		1 867 105	1 661 400	1 822 900
Driftsresultat		926 616	657 655	975 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		26 313	12 720	19 500
Rentekostnad		776 597	446 075	705 000
Avdrag		0	0	290 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		750 284	433 355	975 500
Årsresultat		176 332	224 300	0
Overført opptjent egenkapital		176 332	224 300	0
Sum disponert		176 332	224 300	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
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		4 934	33 399
Andre fordringer		313 045	240 351
Innestående på driftskonto		597 217	690 601
Sum omløpsmidler		915 195	964 351
SUM EIENDELER		17 823 198	17 872 354

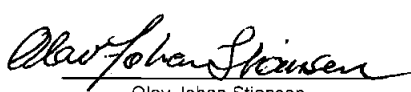


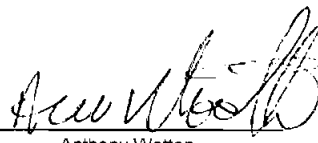
Balance


	Note	Balance 31.12.23	Balance 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	1 367 098	1 190 766
Sum egenkapital		1 371 098	1 194 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	15 449 696	15 685 781
Borettsinnskudd	10	768 000	768 000
Sum langsiktig gjeld		16 217 696	16 453 781
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 264	0
Leverandørgjeld		139 752	129 972
Skyldig off. avgifter		6 012	6 013
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 269	10 269
Annen kortsiktig gjeld		73 106	77 552
Sum kortsiktig gjeld		234 403	223 806
Sum gjeld		16 452 099	16 677 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 823 198	17 872 354
Pantestillelser	11	16 217 696	16 453 781

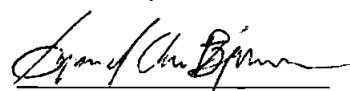
N/A

Arendal, 27.03.24


Olav Johan Stiansen
Styreleder


Anthony Wotton
Styremedlem


Jarle Caspersen
Styremedlem


Øyvind Christopher Bjørnsen
Styremedlem



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 innkravde 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	740 545	844 617
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	176 332	224 300
Avdrag langsiktig gjeld	-236 085	-328 372
B. Periodens endringer disponible midler	-59 753	-104 072
C. Disponible midler	680 792	740 545
Omløpsmidler	915 195	964 351
- Kortsiktig gjeld	234 403	223 806
Disponible midler	680 792	740 545



Noter N/A

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	75 000	75 000
5150 Opptjente feriepenger	9 000	9 000
5300 Styrehonorar	44 000	55 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	4 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	16 775	18 329
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 269	1 269
Sum	150 044	158 598

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	13 750	6 375
Sum	13 750	6 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	67 105	115 247
6602 Vedlikehold Elektro	145 167	11 159
6603 Vedlikehold Rør	8 608	7 373
6604 Vedlikehold Utvendig	86 300	94 817
6606 Vedlikehold Garasjer	5 633	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	123 258	0
Sum	436 072	228 596

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	3 972	2 027
6390 Anticimex, Container	36 827	33 367
6619 Andre driftskostnader	4 122	9 191
6620 Snørydding	23 714	39 563
6720 Annen rådgivning	0	9 750
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 932	3 546
7720 Generalforsamling	15 585	9 980
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 938	5 826
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	1 000
Sum	97 590	116 749



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 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	1 190 766	966 466
Grunnkapital	4 000	4 000
Årets resultat	176 332	224 300
Sum egenkapital 31.12	1 371 098	1 194 766



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:	5 891 296	9 794 485
Avdrag i perioden:	90 187	145 898
Lånesaldo 31.12:	5 801 109	9 648 587

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122080	16	362 569	5 801 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118122099	24	402 024	9 648 576
Sum lån pr. 31.12.22 er kr 15 449 696,-			



Noter N/A

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 217 696,- sikret ved pant.

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



Til generalforsamlingen i Wagesgård Borettslag I-II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wagesgård Borettslag I-II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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



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, 27. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-27 10:07

This document package contains:
- Closing page (this page)



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