



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 162 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Robert Karlsen
Balsfjordvinden 14
9006 TROMSØ

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: Robert Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 250 185	3 202 897
Sum inntekter		3 250 185	3 202 897
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 715	88 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 042 559	2 310 748
Sum kostnader		1 139 178	2 403 966
Driftsresultat		2 111 007	798 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	1 427	2 762
Sum finanskostnader	14	568 311	590 104
Netto finans		-566 884	-587 342
Ordinært resultat før skattekostnad		2 111 007	798 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 111 007	798 930
Årsresultat		1 544 123	211 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 544 123	211 590
Sum overføringer og disponeringer		1 544 123	211 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	43 510 000	43 510 000
Maskiner og anlegg	17	24 518	29 422
Sum varige driftsmidler		43 534 518	43 539 422
Sum anleggsmidler		43 542 170	43 547 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 719	152 908
Andre fordringer		39 377	102 517
Sum fordringer		92 096	255 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	750 843	275 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 192	268 000
Sum omløpsmidler		835 288	523 426
SUM EIENDELER		44 377 458	44 070 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 595 349	10 383 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		12 142 372	10 598 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	22 126 425	23 096 774
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 897 000	9 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 023 425	32 993 774
Sum langsiktig gjeld		32 023 425	32 993 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 898	313 202
Annen kortsiktig gjeld	20,21	174 762	165 250
Sum kortsiktig gjeld		211 660	478 452
Sum gjeld		32 235 086	33 472 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 377 458	44 070 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444994

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 162 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Robert Karlsen
Balsfjordvinden 14
9006 TROMSØ

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: Robert Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 250 185	3 202 897
Sum inntekter		3 250 185	3 202 897
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 715	88 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 042 559	2 310 748
Sum kostnader		1 139 178	2 403 966
Driftsresultat		2 111 007	798 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	1 427	2 762
Sum finanskostnader	14	568 311	590 104
Netto finans		-566 884	-587 342
Ordinært resultat før skattekostnad		2 111 007	798 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 111 007	798 930
Årsresultat		1 544 123	211 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 544 123	211 590
Sum overføringer og disponeringer		1 544 123	211 590



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	43 510 000	43 510 000
Maskiner og anlegg	17	24 518	29 422
Sum varige driftsmidler		43 534 518	43 539 422

Sum anleggsmidler		43 542 170	43 547 049
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 719	152 908
Andre fordringer		39 377	102 517
Sum fordringer		92 096	255 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	750 843	275 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 192	268 000

Sum omløpsmidler		835 288	523 426
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 377 458	44 070 475
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		10 595 349	10 383 760
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		12 142 372	10 598 249
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	22 126 425	23 096 774
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 897 000	9 897 000



Sum annen langsiktig gjeld		32 023 425	32 993 774
Sum langsiktig gjeld		32 023 425	32 993 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 898	313 202
Annen kortsiktig gjeld	20,21	174 762	165 250
Sum kortsiktig gjeld		211 660	478 452
Sum gjeld		32 235 086	33 472 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 377 458	44 070 475



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021		Bølgen 2 Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 250 185	3 209 493	3 202 569	3 212 112
Andre driftsinntekter	2	0	0	328	0
Sum inntekter		3 250 185	3 209 493	3 202 897	3 212 112
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 715	6 715	3 315	6 715
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Revisjonshonorar	5	6 440	6 440	6 509	6 500
Forretningsførerhonorar		74 160	74 160	74 160	74 160
Konsulenttjenester	6	18 413	18 413	78 259	0
Drift og vedlikehold	7	78 096	67 000	1 273 711	94 000
Kostnader TV/Internett		206 510	198 009	196 848	153 410
Forsikringsskader	8	30 000	0	10 000	0
Forsikring	9	172 580	172 580	210 263	110 000
Kontingenter		14 500	14 500	14 500	14 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	387 790	395 379	390 177	403 227
Energi og brensel	11	14 633	20 000	12 401	20 000
Andre driftskostnader	12	39 437	59 537	43 920	59 000
Avskrivninger	17	4 904	4 904	4 904	4 904
Sum kostnader		1 139 178	1 122 637	2 403 966	1 031 416
Driftsresultat		2 111 007	2 086 856	798 931	2 180 696
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	1 427	290	2 762	600
Finanskostnader	14	568 311	557 625	590 104	530 671
Resultat finansposter		-566 884	-557 335	-587 342	-530 071
Årets resultat		1 544 123	1 529 521	211 590	1 650 625
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 544 123	0	211 590	0
Sum disponeringer		1 544 123	0	211 590	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		44 973	44 973	539 087	623 627
Periodens resultat		1 544 123	1 529 521	211 590	1 650 625
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 904	4 904	4 904	4 904
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	0	-140 000
Avdrag på lån		-1 470 349	-1 425 317	-1 393 375	-1 507 488
Opptak av lån		500 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-24	0	-109 779	0
Uttak øremerkede midler		0	0	792 547	0
Endring i disponible midler		578 654	109 108	-494 114	8 040
Sum disponible midler		623 627	154 081	44 973	631 667



Balanse desember 2021 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	40 475 000	40 475 000
Tomter	16, 20	3 035 000	3 035 000
Andre fellesanlegg	17	24 518	29 422
Sum varige driftsmidler		43 534 518	43 539 422
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	7 652	7 628
Sum finansielle anleggsmidler		7 652	7 628
Sum anleggsmidler		43 542 170	43 547 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	408
Fordringer forsikringsoppgjør		52 719	152 500
Forskuddsfakturerte kostnader		36 898	99 957
Kundefordringer		2 479	2 560
Sum fordringer		92 096	255 426
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		742 471	267 279
Innestående på skattetrekkkonto		720	721
Sum bankinnskudd og kontanter		743 192	268 000
Sum omløpsmidler		835 288	523 426
SUM EIENDELER		44 377 458	44 070 475

Bølgen 2 Borettslag



Balanse desember 2021 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		10 595 349	10 383 760
Årets endringer i egenkapital		1 544 123	211 590
Sum egenkapital 31.12		12 142 372	10 598 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	22 126 425	23 096 774
Borettsinnskudd	19, 20	9 897 000	9 897 000
Sum langsiktig gjeld		32 023 425	32 993 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 898	313 202
Påløpne renter		48 111	48 604
Påløpne avdrag	20, 21	126 651	116 646
Sum kortsiktig gjeld		211 660	478 452
Sum gjeld		32 235 086	33 472 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 377 458	44 070 475

31.12.21

Bølgen 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Karlsen
Styreleder

Øystein Solvang
Nestleder

Sandra Bruland
Styremedlem

Bølgen 2 Borettslag



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	984 816	984 816	979 094	945 444
Garasjeleie	43 200	43 200	43 200	43 200
Renter lån	598 707	558 144	595 912	529 188
TV - Internett	198 012	198 009	196 852	184 092
Avdrag lån	1 425 450	1 425 324	1 387 511	1 510 188
Sum	3 250 185	3 209 493	3 202 569	3 212 112

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	0	328	0
Sum	0	0	328	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	6 715	6 715	3 315	6 715
Sum	6 715	6 715	3 315	6 715

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	85 000	85 000	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000	85 000	85 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 440	6 440	6 509	6 500
Sum	6 440	6 440	6 509	6 500

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	18 413	18 413	78 259	0
Sum	18 413	18 413	78 259	0

Teknisk rådgivning fra Bonord for årlig oppdatering av Bevar-HMS og Plusspan.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	60 401	46 500	59 307	60 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 057	5 000	1 147 558	22 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 583	12 500	66 362	7 000
Annet vedlikehold	3 055	3 000	483	5 000
Sum	78 096	67 000	1 273 711	94 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-105 715	0	-152 500	0
Kostnad forsikringskade	135 715	0	162 500	0
Sum	30 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt 3 forsikringskader i 2021. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	172 580	172 580	210 263	110 000
Sum	172 580	172 580	210 263	110 000

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	308 737	311 218	306 016	324 174
Eiendoms- og festeavgift	79 053	84 161	84 161	79 053
Sum	387 790	395 379	390 177	403 227

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	14 633	20 000	12 401	20 000
Sum	14 633	20 000	12 401	20 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	37 037	47 537	37 350	50 000
Renhold	0	1 000	697	0
Annen leiekostnad	0	4 000	3 963	0
Verktøy	0	0	769	0
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	4 500
Bank og kortgebyrer	452	500	458	500
Kostnader for bomiljøtiltak	700	0	0	2 000
Andre driftskostnader	1 248	500	684	2 000
Sum	39 437	59 537	43 920	59 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 427	290	2 762	600
Sum	1 427	290	2 762	600

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	568 311	557 625	590 104	530 671
Sum	568 311	557 625	590 104	530 671

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004

Kostpris opprinnelig	40 475 000
Bokført verdi pr. 31.12.	40 475 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

Gj.snittlig omsetningsverdi

To stk. 3-roms leilighet	2 425 000
Gj.snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld	

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	3 035 000
--------------------------------	------------------

Gnr 119/ bnr 3912

Tomten er kjøpt i 2004

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 036
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 036
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 518
Årets avskrivninger :	4 904
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	7 628	690 396
Innskudd	24	109 779
Uttak	0	-792 547
Sum	7 652	7 628

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 897 000	9 897 000
Sum	9 897 000	9 897 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	32 150 076	33 110 420
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	43 510 000	43 510 000

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	16363310358	16713606
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004
Rentesats:	1.89 %	2.472 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.12.2022
Beregnet innfridd:	05.02.2031	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	33 613 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 213 420
Avdrag i perioden:	34 941	1 425 403
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	465 059	21 788 017

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363310358	1	19 860	19 860
	1	18 908	18 908
	4	18 683	74 732
	2	16 124	32 248
	12	15 929	191 148
	9	14 240	128 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713606	1	1 218 620	1 218 620
	1	1 024 159	1 024 159
	3	861 461	2 584 383
	15	777 194	11 657 910
	9	589 216	5 302 944

Bølgen 2 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bølgen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen 2 Borettslag

Styreleder	Robert Karlsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Øystein Solvang (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Sandra Bruland (sign.)	24.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bølgen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:OVCA-NV07L-MEAEF-H4W57-OPPO4-D3EFF



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OVC4A-WV07L-MEAEF-H4W57-QPP04-D3EFF

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/validate>