



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Robert Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 202 897	3 128 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 202 897</b>	<b>3 128 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 315	91 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 310 748	1 074 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 403 966</b>	<b>1 170 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 931</b>	<b>1 957 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>2 762</b>	<b>8 403</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>590 104</b>	<b>624 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-587 342</b>	<b>-615 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>798 930</b>	<b>1 957 569</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 930</b>	<b>1 957 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 590</b>	<b>1 341 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 590	1 341 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 590</b>	<b>1 341 971</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	43 510 000	43 510 000
Maskiner og anlegg	16	29 422	34 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 539 422</b>	<b>43 544 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 547 049</b>	<b>44 234 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 908	47 270
Andre fordringer		102 517	340 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 426</b>	<b>387 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	275 628	1 289 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 000</b>	<b>599 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 426</b>	<b>987 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 070 475</b>	<b>45 221 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 383 760</b>	<b>9 041 788</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 598 249</b>	<b>10 386 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	23 096 774	24 490 149
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 897 000	9 897 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 993 774</b>	<b>34 387 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 993 774</b>	<b>34 387 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		313 202	271 270
Annen kortsiktig gjeld	19,20	165 250	176 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 452</b>	<b>448 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 472 226</b>	<b>34 835 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 070 475</b>	<b>45 221 872</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413358

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 162 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØLGEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Aleksander Dale  
Balsfjordvinden 10  
9006 TROMSØ

**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: Robert Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 987 162 422  
BØLGEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 202 897	3 128 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 202 897</b>	<b>3 128 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	88 315	91 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 310 748	1 074 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 403 966</b>	<b>1 170 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 931</b>	<b>1 957 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>2 762</b>	<b>8 403</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>590 104</b>	<b>624 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-587 342</b>	<b>-615 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>798 930</b>	<b>1 957 569</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>798 930</b>	<b>1 957 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>211 590</b>	<b>1 341 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 590	1 341 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 590</b>	<b>1 341 971</b>



Organisasjonsnr: 987 162 422  
BØLGEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	43 510 000	43 510 000
Maskiner og anlegg	16	29 422	34 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 539 422</b>	<b>43 544 325</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 547 049</b>	<b>44 234 721</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		152 908	47 270
Andre fordringer		102 517	340 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 426</b>	<b>387 761</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	275 628	1 289 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 000</b>	<b>599 389</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 426</b>	<b>987 150</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 070 475</b>	<b>45 221 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 383 760</b>	<b>9 041 788</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 598 249</b>	<b>10 386 660</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	23 096 774	24 490 149
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 897 000	9 897 000



Sum annen langsiktig gjeld		32 993 774	34 387 149
Sum langsiktig gjeld		32 993 774	34 387 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 202	271 270
Annen kortsiktig gjeld	19,20	165 250	176 793
Sum kortsiktig gjeld		478 452	448 063
Sum gjeld		33 472 226	34 835 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 070 475	45 221 872



Organisasjonsnr: 987 162 422  
BØLGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned 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. Betyggende 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Bølgen 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 202 569	3 202 620	3 128 402	3 209 493
Andre driftsinntekter	2	328	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 202 897</b>	<b>3 202 620</b>	<b>3 128 402</b>	<b>3 209 493</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 315	6 715	6 715	6 715
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Revisjonshonorar	5	6 509	6 134	5 841	6 440
Forretningsførerhonorar		74 160	74 160	74 160	74 160
Konsulenttjenester	6	78 259	2 525	21 374	18 413
Drift og vedlikehold	7	1 222 869	501 000	21 237	27 000
Kostnader TV/Internett		196 848	191 052	191 048	198 009
Forsikringskader	8	10 000	0	20 000	0
Forsikring	9	210 263	244 143	235 887	172 580
Kontingenter		14 500	14 500	14 500	14 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	390 177	415 548	391 032	395 379
Energi og brensel		12 401	27 200	15 377	20 000
Andre driftskostnader	11	94 762	83 736	83 758	99 537
Avskrivninger	16	4 904	4 904	4 904	4 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 403 966</b>	<b>1 656 617</b>	<b>1 170 832</b>	<b>1 122 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 931</b>	<b>1 546 003</b>	<b>1 957 570</b>	<b>2 086 856</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	2 762	5 635	8 403	290
Finanskostnader	13	590 104	593 656	624 001	557 625
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-587 342</b>	<b>-588 021</b>	<b>-615 599</b>	<b>-557 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>211 590</b>	<b>957 982</b>	<b>1 341 971</b>	<b>1 529 521</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		211 590	0	1 341 971	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>211 590</b>	<b>0</b>	<b>1 341 971</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		539 087	539 087	659 671	44 973
Periodens resultat		211 590	957 982	1 341 971	1 529 521
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 904	4 904	4 904	4 904
Avdrag på lån		-1 393 375	-1 390 323	-1 359 438	-1 425 317
Innskudd øremerkede midler		-109 779	-2 475	-108 021	0
Uttak øremerkede midler		792 547	415 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-494 114</b>	<b>-14 912</b>	<b>-120 584</b>	<b>109 108</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>44 973</b>	<b>524 175</b>	<b>539 087</b>	<b>154 081</b>

## Bølgen 2 Borettslag - Årsregnskap 2020



## Balanse desember 2020 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	40 475 000	40 475 000
Tomter	15, 19	3 035 000	3 035 000
Andre fellesanlegg	16	29 422	34 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 539 422</b>	<b>43 544 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	7 628	690 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 628</b>	<b>690 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 547 049</b>	<b>44 234 721</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		408	408
Fordringer forsikringsoppjør		152 500	46 862
Forskuddsfakturerte kostnader		99 957	319 032
Kundefordringer		2 560	9 916
Fordring finansieringsforetak		0	11 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 426</b>	<b>387 761</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		267 279	598 666
Innestående på skattetrekkskonto		721	723
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>268 000</b>	<b>599 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 426</b>	<b>987 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 070 475</b>	<b>45 221 872</b>

Bølgen 2 Borettslag



## Balanse desember 2020 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opp tjent egenkapital 01.01		10 383 760	9 041 788
Årets endringer i egenkapital		211 590	1 341 971
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>10 598 249</b>	<b>10 386 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	23 096 774	24 490 149
Borettsinnskudd	18, 19	9 897 000	9 897 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 993 774</b>	<b>34 387 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 543
Leverandørgjeld		313 202	271 270
Påløpne renter		48 604	51 656
Påløpne avdrag	19, 20	116 646	113 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 452</b>	<b>448 063</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 472 226</b>	<b>34 835 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 070 475</b>	<b>45 221 872</b>

31.12.20

Bølgen 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Aleksander Dale  
Styreleder

Robert Karlsen  
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 regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	979 094	984 828	916 152	984 816
Garasjeleie	43 200	43 200	43 200	43 200
Renter lån	595 912	593 148	626 448	558 144
Tv/internett	196 852	191 052	186 122	198 009
Avdrag lån	1 387 511	1 390 392	1 356 480	1 425 324
<b>Sum</b>	<b>3 202 569</b>	<b>3 202 620</b>	<b>3 128 402</b>	<b>3 209 493</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	328	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Viderefakturering andelseier.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	3 315	6 715	6 715	6 715
<b>Sum</b>	<b>3 315</b>	<b>6 715</b>	<b>6 715</b>	<b>6 715</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	85 000	85 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	85 000	0	0	85 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 509	6 134	5 841	6 440
<b>Sum</b>	<b>6 509</b>	<b>6 134</b>	<b>5 841</b>	<b>6 440</b>

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

## Bølgen 2 Borettslag - noter



## Bølgen 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	78 259	2 525	21 374	18 413
<b>Sum</b>	<b>78 259</b>	<b>2 525</b>	<b>21 374</b>	<b>18 413</b>

Prosjektledelse takterrasse og HMS plan NBBL.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	705 508	50 000	0	5 000
Vedlikehold bygg	37 629	2 900	1 882	0
Vvs	404 421	400 000	0	0
Utvendig anlegg	8 465	10 300	7 451	6 500
Brannsikring	66 362	35 000	10 089	12 500
Malingsarbeid	0	2 500	1 611	0
Kostnader dugnad	483	300	204	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 222 869</b>	<b>501 000</b>	<b>21 237</b>	<b>27 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-152 500	0	-122 324	0
Kostnad forsikringsskade	162 500	0	142 324	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

En skadesaker, egenandel på forsikring er kr 10 000,-.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	210 263	244 143	0	172 580
Forsikring bygninger	0	0	235 887	0
<b>Sum</b>	<b>210 263</b>	<b>244 143</b>	<b>235 887</b>	<b>172 580</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	306 016	326 710	4 000	311 218
Eiendoms- og festeavgift	84 161	88 838	0	84 161
Eiendomsskatt	0	0	84 570	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	302 463	0
<b>Sum</b>	<b>390 177</b>	<b>415 548</b>	<b>391 032</b>	<b>395 379</b>

## Bølgen 2 Borettslag - noter



## Bølgen 2 Borettslag - noter

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	1 900	3 119	3 000
Felleskostnader fra sameiet	34 537	34 536	34 537	44 537
Renhold	697	0	0	1 000
Andre leiekostnader	3 963	0	0	4 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	769	1 400	897	0
Snøbrøyting og strøing	50 842	38 800	38 957	40 000
Kurs, reiser, møter	0	4 200	2 400	6 000
Kostnader tillitsvalgte	0	2 400	1 595	0
Bank og kortgebyr	458	500	425	500
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	1 750	0
Andre driftskostnader	684	0	78	500
<b>Sum</b>	<b>94 762</b>	<b>83 736</b>	<b>83 758</b>	<b>99 537</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 762	5 635	8 403	290
<b>Sum</b>	<b>2 762</b>	<b>5 635</b>	<b>8 403</b>	<b>290</b>

## Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	590 104	593 156	624 001	557 625
Andre rentekostnader	0	500	0	0
<b>Sum</b>	<b>590 104</b>	<b>593 656</b>	<b>624 001</b>	<b>557 625</b>

## Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004

Kostpris opprinnelig	40 475 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>40 475 000</b>

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 2020:

Gj.snittlig  
omsetningsverdi

Fire stk. 3-roms leilighet	2 475 000
----------------------------	-----------

## Bølgen 2 Borettslag - noter



### Bølgen 2 Borettslag - noter

#### Note 15 - Tomt

Balansført verdi tomt: **3 035 000**

Gnr 119/ bnr 3912  
Tomten er kjøpt i 2004

#### Note 16 - 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:	19 614
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 422
Årets avskrivninger :	4 904
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

#### Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	690 396	582 375
Innskudd	109 779	108 021
Uttak	-792 547	0
<b>Sum</b>	<b>7 628</b>	<b>690 396</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

#### Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 897 000	9 897 000
<b>Sum</b>	<b>19 9 897 000</b>	<b>9 897 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	33 110 420	34 500 743
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	43 539 422	43 544 325

### Bølgen 2 Borettslag - noter



**Bølgen 2 Borettslag - noter**

**Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Lånet har fastrente til 01.12.22.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16713606</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.472 %
Betingelser:	Fastrente 2,472% til 01.12.2022
Beregnet innfridd:	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	33 613 000
Lånesaldo 01.01:	24 603 743
Avdrag i perioden:	1 390 323
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 213 420</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713606	1	1 298 344	1 298 344
	1	1 091 161	1 091 161
	3	917 819	2 753 457
	15	828 039	12 420 585
	9	627 763	5 649 867

**Bølgen 2 Borettslag - noter**



Resultat og balanse med noter for Bølgen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bølgen 2 Borettslag**

Styreleder	Aleksander Dale (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Robert Karlsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Sandra Bruland (sign.)	21.04.2021