



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 997 483
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGELENGDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931997483

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682	822
Sum finansinntekter		1 682	822
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 682	822
Resultat før skattekostnad		1 682	822
Skattekostnad			181
Årsresultat		1 682	641
Totalresultat		1 682	641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682	641
Sum overføringer og disponeringer		1 682	641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 000 000	
Sum varige driftsmidler		120 000 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		120 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 504	305 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 504	305 822
Sum omløpsmidler		307 504	305 822
SUM EIENDELER		120 307 504	305 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		305 000	305 000
Sum innskutt egenkapital		305 000	305 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 323	641
Sum opptjent egenkapital		2 323	641
Sum egenkapital		307 323	305 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		120 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		120 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			181
Annen kortsiktig gjeld		181	
Sum kortsiktig gjeld		181	181
Sum gjeld		120 000 181	181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 307 504	305 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441536

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 997 483
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGELENGDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 931 997 483
BØLGELENGDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682	822
Sum finansinntekter		1 682	822
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 682	822
Resultat før skattekostnad		1 682	822
Skattekostnad			181
Årsresultat		1 682	641
Totalresultat		1 682	641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682	641
Sum overføringer og disponeringer		1 682	641



Organisasjonsnr: 931 997 483
BØLGELENGDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

120 000 000

Sum varige driftsmidler

120 000 000

0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

120 000 000

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Sum fordringer

0

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

307 504

305 822

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

307 504

305 822

Sum omløpsmidler

307 504

305 822

SUM EIENDELER

120 307 504

305 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

305 000

305 000

Sum innskutt egenkapital

305 000

305 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 323

641

Sum opptjent egenkapital

2 323

641



Sum egenkapital	307 323	305 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	120 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	120 000 000	0
Sum langsiktig gjeld	120 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		181
Annen kortsiktig gjeld	181	
Sum kortsiktig gjeld	181	181
Sum gjeld	120 000 181	181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	120 307 504	305 822



Organisasjonsnr: 931 997 483
BØLGELENGDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 763

BØLGELENGDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BØLGELENGDEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. mai 2025 kl. 10:00, Teams.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Bygge- og finansieringsplan - revidering
7. Vedtektsendring – mindre justering av 1-1 Formål (1)
8. Vedtektsendring – mindre endring av 2-1 (4) første avsnitt om juridisk eierandel
9. Vedtektsendring – nytt punkt om 4-1 (6) om regler med tanke på t-banespor og forholdet til Sporveien, øvrige punkt vil få ny nummerering
10. Vedtektsendring – endring av betegnelse fra prisregulert kjøpesum til Tilbakekjøpspris Bostart.
11. Vedtektsendring - endring begrep fra prisregulert til indeksregulert

Med vennlig hilsen,

Styret i BØLGELENGDEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ragnvald Svendby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Trine Overgård møtte som representant for OBOS Nye Hjem AS som eier av alle andelene.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Ragnvald Svendby foreslått. Som protokollvitne ble Trine Overgård valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Signert Revisjonsberetning_763-Bølgelengden_borettslag.pdf

Sak 6

Bygge- og finansieringsplan - revidering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er foretatt endringer siden salgsstart med hensyn til blant annet fordeling parkeringsplasser og prisjusteringer. Det foreslås derfor at vedlagte bygge- og finansieringsplan godkjennes i sin helhet.

Forslag til vedtak

Finansieringsplanen godkjennes slik den står i innkallingen.

Vedlegg

- 3. Bygge- og finansieringsplan Bølgelengden borettslag_2025_NY.pdf



Sak 7

Vedtektsendring – mindre justering av 1-1 Formål (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Man ønsker å tydeliggjøre formålet til borettslaget med en mindre tekstendring. Dette da borettslaget har knyttet seg til avtale med Diakonhjemmet Omsorg AS.

Endringsforslag:

(1) Bølgelengden borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(boret) og å ivareta og koordinere fellesinteressene til andelseierne, herunder opprettholde et godt og trygt bomiljø for en voksen kjøpergruppe uten hjemmeboende barn.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes enstemmig.

Sak 8

Vedtektsendring – mindre endring av 2-1 (4) første avsnitt om juridisk eierandel

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det ligger inne et endringsforslag til borettslagsloven om at eierandel for juridiske eiere kan økes fra 20 til 50 prosent av andelene der man har deleie mellom juridisk eier og ordinær eier, der ordinær eier må eie minst 50 prosent av andelen. Det er derfor ønskelig å tilpasse tekst slik at det vil være i tråd med gjeldende lovtekst.

Endringsforslag:

2-1 (4) Tilbydere av boligkjøpsmodeller kan eie andeler i borettslaget i den utstrekning det er tillatt etter borettslagsloven.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes enstemmig.

Sak 9

Vedtektsendring – nytt punkt om 4-1 (6) om regler med tanke på t-banespor og forholdet til Sporveien, øvrige punkt vil få ny nummerering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endringsforslag



4-1 (6) Det tillates ikke arbeid utført på fasade mot vest uten forhåndsgodkjenning av Sporveien/t-baneeier. Det er heller ikke tillatt å henge gjenstander på utsiden av rekkverk mot vest, for å hindre nedfall på takterrasse/spor. Gjenstander som kan tas av vinden må være fastmonterte, slik som parasoller, lett møblering ol.

Møbler på takterrasse i plan 2, område mot nordvest (ovenfor perrong) skal være fastmontert.

Rekkverk i samme område, over perrong, skal ha en høyde på minst 1,8 m over terrassedekke. Øvrig rekkverk på takterrasse mot spor skal ha en høyde på minst 1,5 m.

Ved vedlikeholdsarbeid på fasade eller terrasser, må Sporveien v/ AVIS kontaktes (avis@sporveien.com) min. 2 uker i forveien, slik at det kan utarbeides trygge løsninger for arbeid ved plattform, særlig inkludert bruk av stillas eller lift.

Dersom det havner objekter i spor så skal Sporveiens assistansetelefon eller Operasjonssentral (+47 95 25 80 00) straks kontaktes for å få fjernet disse. Beboere, styret, driftspersonell eller andre tilknyttet borettslaget skal ikke forsere hindringer eller bevege seg i spor.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes enstemmig.

Sak 10

Vedtektsendring – endring av betegnelse fra prisregulert kjøpesum til Tilbakekjøpspris Bostart.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tekst om Bostart korrigeres slik at betegnelse i vedtektene er lik betegnelse som brukes hos avdeling for Boligkjøpsmodeller, i salgsdokumenter og liknende.

Ordet prisregulert kjøpesum byttes dermed ut med Tilbakekjøpspris Bostart i de første avsnittene, slik at tekst i 2-2 (7) blir:

«(7) For andeler som er solgt på OBOS Bostart-vilkår gjelder følgende:

Når andelen helt eller delvis skal overføres til andre, har OBOS BBL rett til å kjøpe andelen til en prisregulert kjøpesum (Tilbakekjøpspris Bostart). For å fastsette Tilbakekjøpspris Bostart, skal det tas utgangspunkt i Opprinnelig kjøpesum, som er den kjøpesummen første kjøper betalte for andelen (inkludert tilvalg og endringer), med tillegg av eventuelle påkostninger som er finansiert med felleslån. Påkostninger skal anses å være lik leilighetens andel av borettslagets lån som er benyttet til å finansiere påkostningen. Vedlikehold, oppgradering og fornyelse utgjør ikke en påkostning i denne sammenheng.

Tilbakekjøpspris Bostart gir opprinnelig kjøper av andelen en prisutvikling på andelen tilsvarende normal prisutvikling for boliger, enten det har vært prisstigning eller prisfall.

(...)»

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes enstemmig.



Sak 11

Vedtektsendring - endring begrep fra prisregulert til indeksregulert

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I tekst for Bostart er ordet prisregulering/-regulert/-regulerte endret til indeksregulering/-regulert/-regulerte. Dette slik at man bruker samme begrep i vedtekter som i kjøpekontrakt. Endringen gjelder for 2-2 (6) og (7), 3-3 (1) og 11-1 (2).

Forslag til vedtak

Vedtektene 2-2 (6) og (7), 3-3 (1) og 11-1 (2) endres slik at ordet prisregulering/-regulert/-regulerte endres til indeksregulering/-regulert/-regulerte.



BØLGELENGDEN BORETTSLAG UNDER BYGGING

ORG.NR. 931 997 483, KUNDENR. 763

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		305 641	0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 682	641
Tilført tomt	4	-120 000 000	
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	5	120 000 000	0
Investering i aksjer/andeler		0	305 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 682	305 641
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		307 323	305 641
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		307 504	305 822
Kortsiktig gjeld		-181	-181
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		307 323	305 641



BØLGELENGDEN BORETTSLAG UNDER BYGGING

ORG.NR. 931 997 483, KUNDENR. 763

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		0	0	0	2 103 000
SUM DRIFTSINNEKTER		0	0	0	2 103 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		0	0	0	-37 333
Konsulenthonorar		0	0	0	-958 333
Drift og vedlikehold		0	0	0	-163 667
Kommunale avgifter		0	0	0	-107 333
Kostnader sameie		0	0	0	-568 100
Energi/fyring		0	0	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	0	-6 100
Andre driftskostnader		0	0	0	-135 833
SUM DRIFTSKOSTNADER		0	0	0	-2 036 699
DRIFTSRESULTAT		0	0	0	66 301
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	2	1 682	822	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 682	822	0	0
Skattekostnad	3	0	-181	0	0
ÅRSRESULTAT		1 682	641	0	66 301
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 682	641		



BØLGELENGDEN BORETTSLAG UNDER BYGGING

ORG.NR. 931 997 483, KUNDENR. 763

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt	4	120 000 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		120 000 000	0
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		307 504	305 822
SUM OMLØPSMIDLER		307 504	305 822
SUM EIENDELER		120 307 504	305 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 5 000		305 000	305 000
Opptjent egenkapital		2 323	641
SUM EGENKAPITAL		307 323	305 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	5	120 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		120 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		0	181
Annen kortsiktig gjeld	6	181	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		181	181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 307 504	305 822
Pantstillelse	7	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2025

Styret i Bølgelengden Borettslag

Anne Elisabeth Geitle/s/

Monica Bodin-Wilhelmsen/s/

Trine Overgård/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 682
SUM FINANSINNEKTER	1 682

NOTE: 3

SKATTEKOSTNAD

Grunnlag betalbar skatt	2024		
Resultat før skattekostnad	1 682		
Permanente forskjeller	0		
Mottatt konsernbidrag	0		
Avgitt konsernbidrag	0		
Innfusjonert overskudd - skattemessig	0		
Benyttet fremførbart underskudd	-1 682		
Endring midlertidige forskjeller	0		
Skattemessig resultat (grunnlag)	0		
Betalbar skatt (22 %)	0		
Utsatt skatt	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler	116 501 857	116 501 857	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	116 501 857	116 501 857	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-8 943	-10 625	-1 682
Grunnlag utsatt skatt (+) /skattefordel (-)	116 492 914	116 491 232	0
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) (22%)	0	0	0
Netto utsatt skatt på midlertidige forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til			



beskatning.

Årets skattekostnad	2024
Betalbar skatt	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Sum	0

Vurdering av årets skattekostnad	
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 682
22% av regnskapsmessig resultat før skatt	370
Regnskapsmessig skattekostnad	0
Forskjell	370

Forskjellen forklares med:

Permanente forskjeller	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0
Utnyttelse av ikke innregnet utsatt skattefordel	370
Sum	370

NOTE: 4

TOMTER

Borettslagets datterselskap lambertseter Syd Boligtomt AS ble besluttet avviklet i oktober 2024 som følge av slutføringen av boligprosjektet på selskapets tomter. I samsvar med aksjeloven kapittel 16 ble alle eiendeler verdsatt til virkelig verdi i avviklingsbalansen og regnskapsført tilsvarende ved utdeling til borettslaget.

NOTE: 5

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2023	-120 000 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-120 000 000

NOTE: 6

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

OBOS NYE HJEM	-181
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-181

NOTE: 7

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	120 000 000
TOTALT	120 000 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Tomt	120 000 000
TOTALT	120 000 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bølgelengden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgelengden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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.

Vedlegg 2

13 av 19 signert Revisjonsberetning_763-Bølgelengden_borettslag.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NPED2-83MBY-6ZX1Q-KLOZE-AEQVG-V3A69



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14.mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NPED2-83MBY-6ZX1Q-KLOZE-AEQVG-V3A69



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 08:28:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NPED2-83MPY-6ZX1Q-KLOZE-AEQVG-V3A69

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eudt.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos Signert Revisjonsbelegging. (63-Belleggingen_borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av



OBOS leil.nr.	Andel	S-BRA	Garasje tilknyttet	Kjøpesum (opprinnelig)	Fellegjeld	Pantesikret innskudd	Garasje felleskostn.	Estimerte felleskostn. (driftskostn.)	Akto oppvarming	Estimerte kapitalkostn. (år 1-5 renter)	Estimerte kapitalkostn. (fra år 6)
2002	1	51,5		5 580 000	1 395 000	4 185 000	0	7 410	721	6 336	7 446
2005	2	51,5		5 580 000	1 395 000	4 185 000	0	7 410	721	6 336	7 446
2010	3	39,0		4 965 000	1 241 250	3 723 750	0	6 648	546	5 637	6 625
2011	4	57,0		5 250 000	1 312 500	3 937 500	0	7 746	798	5 961	7 005
2012	5	51,0		5 880 000	1 470 000	4 410 000	0	7 380	714	6 676	7 846
2013	6	74,5		7 600 000	1 900 000	5 700 000	0	8 813	1 043	8 629	10 141
2014	7	74,5	1	8 200 000	2 050 000	6 150 000	200	8 813	1 043	9 310	10 942
3001	8	107,0		9 900 000	2 475 000	7 425 000	0	10 796	1 498	11 241	13 210
3002	9	51,5		5 850 000	1 462 500	4 387 500	0	7 410	721	6 642	7 806
3003	10	67,5		7 650 000	1 912 500	5 737 500	0	8 386	945	8 686	10 208
3004	11	67,5		7 650 000	1 912 500	5 737 500	0	8 386	945	8 686	10 208
3005	12	51,5		5 850 000	1 462 500	4 387 500	0	7 410	721	6 642	7 806
3006	13	67,5		7 700 000	1 925 000	5 775 000	0	8 386	945	8 743	10 275
3007	14	67,5		7 700 000	1 925 000	5 775 000	0	8 386	945	8 743	10 275
3008	15	66,0		7 550 000	1 887 500	5 662 500	0	8 295	924	8 572	10 074
3009	16	98,5		10 200 000	2 550 000	7 650 000	0	10 277	1 379	11 581	13 610
4001	17	107,5		10 800 000	2 700 000	8 100 000	0	10 826	1 505	12 263	14 411
4002	18	51,5		5 780 000	1 445 000	4 335 000	0	7 410	721	6 563	7 713
4003	19	67,5		7 310 000	1 827 500	5 482 500	0	8 386	945	8 300	9 754
4004	20	67,5		7 360 000	1 840 000	5 520 000	0	8 386	945	8 357	9 821
4005	21	51,5		5 780 000	1 445 000	4 335 000	0	7 410	721	6 563	7 713
4006	22	67,5		7 760 000	1 940 000	5 820 000	0	8 386	945	8 811	10 355
4007	23	67,5	1	8 410 000	2 102 500	6 307 500	200	8 386	945	9 549	11 222
4008	24	66,0		7 280 000	1 820 000	5 460 000	0	8 295	924	8 266	9 714
4009	25	98,5		11 000 000	2 750 000	8 250 000	0	10 277	1 379	12 490	14 678
5001	26	107,5		11 800 000	2 950 000	8 850 000	0	10 826	1 505	13 398	15 745
5002	27	51,5		6 200 000	1 550 000	4 650 000	0	7 410	721	7 040	8 273
5003	28	67,5		7 950 000	1 987 500	5 962 500	0	8 386	945	9 027	10 608
5004	29	67,5		7 950 000	1 987 500	5 962 500	0	8 386	945	9 027	10 608
5005	30	51,5		6 200 000	1 550 000	4 650 000	0	7 410	721	7 040	8 273
5006	31	67,5		8 000 000	2 000 000	6 000 000	0	8 386	945	9 083	10 675
5007	32	67,5		8 050 000	2 012 500	6 037 500	0	8 386	945	9 140	10 742
5008	33	66,0		7 750 000	1 937 500	5 812 500	0	8 295	924	8 799	10 341
5009	34	98,5		12 300 000	3 075 000	9 225 000	0	10 277	1 379	13 966	16 413
6001	35	107,5		12 800 000	3 200 000	9 600 000	0	10 826	1 505	14 533	17 080
6002	36	51,5		6 420 000	1 605 000	4 815 000	0	7 410	721	7 289	8 567
6003	37	67,5		7 910 000	1 977 500	5 932 500	0	8 386	945	8 981	10 555
6004	38	67,5	1	8 560 000	2 140 000	6 420 000	200	8 386	945	9 719	11 422
6005	39	51,5	1	7 020 000	1 755 000	5 265 000	200	7 410	721	7 971	9 367
6006	40	67,5		8 360 000	2 090 000	6 270 000	0	8 386	945	9 492	11 155
6007	41	67,5	1	9 010 000	2 252 500	6 757 500	200	8 386	945	10 230	12 023
6008	42	66,0	1	8 650 000	2 162 500	6 487 500	200	8 295	924	9 821	11 542
6009	43	98,5	1	14 400 000	3 600 000	10 800 000	200	10 277	1 379	16 350	19 215
7001	44	107,5	1	14 700 000	3 675 000	11 025 000	200	10 826	1 505	16 691	19 615
7002	45	51,5		6 830 000	1 707 500	5 122 500	0	7 410	721	7 755	9 114
7003	46	67,5		8 750 000	2 187 500	6 562 500	0	8 386	945	9 935	11 676
7004	47	67,5		8 750 000	2 187 500	6 562 500	0	8 386	945	9 935	11 676
7005	48	51,5		6 830 000	1 707 500	5 122 500	0	7 410	721	7 755	9 114
7006	49	67,5		8 800 000	2 200 000	6 600 000	0	8 386	945	9 992	11 742
7007	50	67,5		8 850 000	2 212 500	6 637 500	0	8 386	945	10 048	11 809
7008	51	66,0		8 350 000	2 087 500	6 262 500	0	8 295	924	9 481	11 142
7009	52	98,5	1	15 100 000	3 775 000	11 325 000	200	10 277	1 379	17 145	20 149
8001	53	107,5	1	15 400 000	3 850 000	11 550 000	200	10 826	1 505	17 485	20 549
8002	54	51,5		7 130 000	1 782 500	5 347 500	0	7 410	721	8 096	9 514
8003	55	67,5		9 150 000	2 287 500	6 862 500	0	8 386	945	10 389	12 209
8004	56	67,5		9 150 000	2 287 500	6 862 500	0	8 386	945	10 389	12 209
8005	57	51,5		7 130 000	1 782 500	5 347 500	0	7 410	721	8 096	9 514
8006	58	67,5		9 200 000	2 300 000	6 900 000	0	8 386	945	10 446	12 276
8007	59	67,5		9 250 000	2 312 500	6 937 500	0	8 386	945	10 503	12 343
8008	60	66,0		8 650 000	2 162 500	6 487 500	0	8 295	924	9 821	11 542
8009	61	98,5	1	15 800 000	3 950 000	11 850 000	200	10 277	1 379	17 940	21 083
				521 735 000	130 433 750	391 301 250					



Variabler	
Leil.	61
S-BRA	4 269
Gj.snitt felleskostn.	122
Garasjeleie	200
Akto. Oppvarming	14
Fellesgjeld	0,25
Pantesikret innskudd	0,75
Rentesats mars 2025	5,45 %
Løpetid lån	40
Avdragsfrihet lån	5



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 763 Selskapsnavn: BØLGELENGDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.