



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 924 783
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Børge Hansen Balsfjordvinden 16 9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 178 560	2 884 596
Sum inntekter		3 178 560	2 884 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 952	94 952
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 036 013	1 091 401
Sum kostnader		1 130 964	1 186 354
Driftsresultat		2 047 596	1 698 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	38 236	15 157
Sum finanskostnader	16	512 836	210 134
Netto finans		-474 601	-194 978
Ordinært resultat før skattekostnad		1 572 995	1 503 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 047 595	1 698 243
Årsresultat		1 572 995	1 503 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 572 995	1 503 265
Sum overføringer og disponeringer		1 572 995	1 503 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	39 012 115	38 952 357
Sum varige driftsmidler		39 012 115	38 952 357
Sum anleggsmidler		39 012 115	38 952 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 032
Andre fordringer	19	183 237	136 577
Sum fordringer		183 237	205 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 676	1 233 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 676	1 233 925
Sum omløpsmidler		1 662 913	1 439 534
SUM EIENDELER		40 675 028	40 391 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 962 450	13 459 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		16 538 346	14 965 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	15 622 444	16 936 730
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	7 857 000	7 857 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 479 444	24 793 730
Sum langsiktig gjeld		23 479 444	24 793 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 882	213 310
Annen kortsiktig gjeld	21,22	467 357	419 500
Sum kortsiktig gjeld		657 239	632 810
Sum gjeld		24 136 682	25 426 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 675 028	40 391 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417128

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 924 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Børge Hansen
Balsfjordvinden 16
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 178 560	2 884 596
Sum inntekter		3 178 560	2 884 596
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 952	94 952
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 036 013	1 091 401
Sum kostnader		1 130 964	1 186 354
Driftsresultat		2 047 596	1 698 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	38 236	15 157
Sum finanskostnader	16	512 836	210 134
Netto finans		-474 601	-194 978
Ordinært resultat før skattekostnad		1 572 995	1 503 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 047 595	1 698 243
Årsresultat		1 572 995	1 503 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 572 995	1 503 265
Sum overføringer og disponeringer		1 572 995	1 503 265



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,18,21 39 012 115 38 952 357
Sum varige driftsmidler 39 012 115 38 952 357

Sum anleggsmidler 39 012 115 38 952 357

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 69 032
Andre fordringer 19 183 237 136 577
Sum fordringer 183 237 205 609

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 479 676 1 233 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 479 676 1 233 925

Sum omløpsmidler 1 662 913 1 439 534

SUM EIENDELER 40 675 028 40 391 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 14 962 450 13 459 186

Sum egenkapital 16 538 346 14 965 350

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 21,22 15 622 444 16 936 730
Øvrig langsiktig gjeld 20,21 7 857 000 7 857 000
Sum annen langsiktig gjeld 23 479 444 24 793 730



Sum langsiktig gjeld		23 479 444	24 793 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 882	213 310
Annen kortsiktig gjeld	21,22	467 357	419 500
Sum kortsiktig gjeld		657 239	632 810
Sum gjeld		24 136 682	25 426 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 675 028	40 391 891



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023 Bølgen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 155 316	3 164 470	2 884 596	3 401 702
Andre driftsinntekter	2	23 244	0	0	0
Sum inntekter		3 178 560	3 164 470	2 884 596	3 401 702
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 952	7 900	6 952	6 952
Styrehonorar	4	88 000	88 000	88 000	88 000
Revisjonshonorar	5	9 454	7 000	6 889	10 100
Forretningsførerhonorar		76 500	76 505	73 704	80 325
Konsulenttjenester	6	3 219	14 000	57 526	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	27 013	53 000	128 291	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	7 619	22 000	4 125	20 000
Annet vedlikehold	9	119 861	116 000	96 306	139 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	14 036	0	13 130	14 000
Kostnader TV/Internett		131 573	126 312	126 195	146 508
Forsikring	11	126 051	118 799	111 548	134 000
Kontingenter		7 613	14 500	22 838	15 226
Eiendomsavgift og renovasjon	12	456 676	446 028	415 450	464 500
Energi og brensel	13	21 004	22 000	15 796	23 000
Andre driftskostnader	14	35 394	37 360	19 603	54 500
Sum kostnader		1 130 964	1 149 403	1 186 354	1 398 611
Driftsresultat		2 047 596	2 015 067	1 698 242	2 003 091
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	38 236	500	15 157	15 000
Finanskostnader	16	512 836	423 915	210 134	643 542
Resultat finansposter		-474 601	-423 415	-194 978	-628 542
Ordinært resultat før skatt		1 572 995	1 591 652	1 503 265	1 374 549
Årets resultat		1 572 995	1 591 652	1 503 265	1 374 549
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 572 995	0	1 503 265	0
Sum disponeringer		1 572 995	0	1 503 265	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		806 726	806 726	667 906	1 005 677
Periodens resultat		1 572 995	1 591 652	1 503 265	1 374 549
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-59 758	0	-487 357	0
Avdrag på lån		-1 314 286	-1 363 637	-1 417 088	-1 284 728
Opptak av lån		0	0	540 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		198 951	228 015	138 820	-10 179
Sum disponible midler		1 005 677	1 034 741	806 726	995 498

Bølgen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Bølgen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	35 981 615	35 921 857
Tomter	18, 21	3 030 500	3 030 500
Sum varige anleggsmidler		39 012 115	38 952 357
Sum anleggsmidler		39 012 115	38 952 357
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	69 032
Forskuddsfakturerte kostnader		155 524	136 577
Andre fordringer	19	27 713	0
Sum fordringer		183 237	205 609
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 479 676	1 232 143
Innestående på skattetrekkskonto		0	1 782
Sum bankinnskudd og kontanter		1 479 676	1 233 925
Sum omløpsmidler		1 662 913	1 439 534
SUM EIENDELER		40 675 028	40 391 891

Bølgen Borettslag



Balanse desember 2023 Bølgen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		14 962 450	13 459 186
Årets endringer i egenkapital		1 572 995	1 503 265
Sum egenkapital 31.12		16 538 346	14 965 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	15 622 444	16 936 730
Borettsinnskudd	20, 21	7 857 000	7 857 000
Sum langsiktig gjeld		23 479 444	24 793 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 882	213 310
Påløpne renter		148 123	71 157
Påløpne avdrag	21, 22	319 234	348 343
Sum kortsiktig gjeld		657 239	632 810
Sum gjeld		24 136 682	25 426 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 675 028	40 391 891

31.12.23

Bølgen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Børge Hemming Hansen
Styreleder

Tommy Johnsen
Styremedlem

Heidrun Andrea Medina
Styremedlem

Bølgen Borettslag



Bølgen 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 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 224 120	1 223 966	1 149 264	1 309 644
Garasjeleie	17 280	17 280	17 280	17 280
Renter lån	423 876	423 915	161 304	643 542
TV - Internett	126 324	126 312	121 452	146 508
Avdrag lån	1 363 716	1 363 637	1 435 296	1 284 728
Diverse inntekter	0	9 360	0	0
Sum	3 155 316	3 164 470	2 884 596	3 401 702

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	23 244	0	0	0
Sum	23 244	0	0	0

Refusjon vannsjekk, kr 15 000, resterende kr 8 244 gjelder viderefakturering av juridisk bistand til Bølgen 2 Borettslag og Eierseksjonssameiet Lanterna som er kostnadsført i 2022.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	6 952	7 900	6 952	6 952
Sum	6 952	7 900	6 952	6 952

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	88 000	88 000	88 000	88 000
Sum	88 000	88 000	88 000	88 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 454	7 000	6 889	10 100
Sum	9 454	7 000	6 889	10 100

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

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 219	0	2 306	2 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	14 220	0
Teknisk rådgivning	0	14 000	41 000	0
Sum	3 219	14 000	57 526	2 000

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 732	50 000	99 206	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	22 281	0	27 160	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	3 000	1 925	100 000
Sum	27 013	53 000	128 291	200 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	11 744	22 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	-4 125	0	4 125	0
Sum	7 619	22 000	4 125	20 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	7 406	0	0	10 000
Renhold	37 730	38 000	35 775	40 500
Snøbrøyting og gressklipping	68 328	67 000	60 531	74 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 270	11 000	0	10 000
Annet vedlikehold	4 127	0	0	5 000
Sum	119 861	116 000	96 306	139 500

Annet vedlikehold er leie av container og servering ifm dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	14 036	0	13 130	14 000
Sum	14 036	0	13 130	14 000

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	126 051	118 799	111 548	134 000
Sum	126 051	118 799	111 548	134 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	351 148	357 000	318 991	370 000
Eiendoms- og festeavgift	105 528	89 028	96 459	94 500
Sum	456 676	446 028	415 450	464 500

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	21 004	22 000	15 796	23 000
Sum	21 004	22 000	15 796	23 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader - Leie av bod og garasje plass	28 455	31 360	12 952	40 000
Driftsmateriale	998	0	1 035	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	0	0	1 441	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 632	0	3 041	4 000
Bank og kortgebyrer	1 388	1 000	555	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	921	0	580	1 000
Sum	35 394	37 360	19 603	54 500

Felleskostnader - Leie av bod og garasje plass er bodleie fra Eierseksjonssameiet Lanterna, samt en ekstrainnkrevning på kr 6 143, og garasjeleie fra Vegsameiet Lanterna Bølgen og Bølgen2.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	38 236	500	15 157	15 000
Sum	38 236	500	15 157	15 000

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	512 831	423 915	210 083	643 542
Andre rentekostnader	5	0	51	0
Sum	512 836	423 915	210 134	643 542

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Elbil ladeanlegg	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 434 500	487 357	0
Årets tilgang :	0	0	64 717
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 434 500	487 357	64 717
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 434 500	487 357	64 717
Anskaffelsesår :	2006	2022	2023
Antatt levetid i år :			

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.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 030 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 030 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 500
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3911

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 19 - Andre fordringer

Fordring på Eierseksjonssamiet Lanterna - Fakturaer hadde havnet i feil regnskap	27 713
Tilbakebetalt til borettslaget i januar 2024	
Sum andre fordringer	27 713

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 857 000	7 857 000
Sum	7 857 000	7 857 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	23 798 678	25 142 073
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	39 012 115	38 952 357



Bølgen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Investering infrastruktur el-billading	Hovedlån
Lånenummer:	16366229462	167131655
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5,25 %	3,854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2042	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	540 000	30 630 000
Lånesaldo 01.01:	540 000	16 745 073
Avdrag i perioden:	17 383	1 326 012
Lånesaldo 31.12:	522 617	15 419 061

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366229462	2	19 924	39 848
	18	18 391	331 038
	9	16 859	151 731
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167131655	1	729 311	729 311
	1	679 978	679 978
	18	566 714	10 200 852
	9	423 213	3 808 917



Resultat og balanse med noter for Bølgen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen Borettslag

Styreleder	Børge Hemming Hansen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Tommy Johnsen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Heidrun Andrea Medina (sign.)	25.04.2024



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 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvikle 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 modifierer 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 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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: COCW8-JMUGN-TQETA-JW68M-CS8AL-THYEC



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COCW8-JMJGN-1QE1A-JW68M-CS8AL-THYEG

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/validator>