



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 162 422
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BØLGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Stein Ove Teigen Balsfjordvinden 12 9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 214 067	3 250 185
Sum inntekter		3 214 067	3 250 185
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 715	91 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	888 801	1 042 559
Sum kostnader		985 417	1 139 178
Driftsresultat		2 228 650	2 111 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	13 545	1 427
Sum finanskostnader	17	525 867	568 311
Netto finans		-512 322	-566 884
Ordinært resultat før skattekostnad		2 228 647	2 111 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 228 647	2 111 007
Årsresultat		1 716 328	1 544 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 707 659	1 544 123
Sum overføringer og disponeringer		1 707 659	1 544 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	44 001 108	43 510 000
Maskiner og anlegg	20	19 615	24 518
Sum varige driftsmidler		44 020 723	43 534 518
Sum anleggsmidler		44 121 274	43 542 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 719
Andre fordringer		40 864	39 377
Sum fordringer		40 864	92 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	879 352	750 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 801	743 192
Sum omløpsmidler		819 665	835 288
SUM EIENDELER		44 940 939	44 377 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		12 139 472	10 595 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		13 858 700	12 142 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	20 961 815	22 126 425
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	9 897 000	9 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 858 815	32 023 425
Sum langsiktig gjeld		30 858 815	32 023 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 077	36 898
Annen kortsiktig gjeld	23,24	176 347	174 762
Sum kortsiktig gjeld		223 424	211 660
Sum gjeld		31 082 239	32 235 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 940 939	44 377 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383799

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 214 067	3 250 185
Sum inntekter		3 214 067	3 250 185
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 715	91 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 904	4 904
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	888 801	1 042 559
Sum kostnader		985 417	1 139 178
Driftsresultat		2 228 650	2 111 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	13 545	1 427
Sum finanskostnader	17	525 867	568 311
Netto finans		-512 322	-566 884
Ordinært resultat før skattekostnad		2 228 647	2 111 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 228 647	2 111 007
Årsresultat		1 716 328	1 544 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 707 659	1 544 123
Sum overføringer og disponeringer		1 707 659	1 544 123



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	44 001 108	43 510 000
Maskiner og anlegg	20	19 615	24 518
Sum varige driftsmidler		44 020 723	43 534 518

Sum anleggsmidler		44 121 274	43 542 170
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	52 719
Andre fordringer		40 864	39 377
Sum fordringer		40 864	92 096

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	879 352	750 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 801	743 192

Sum omløpsmidler		819 665	835 288
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 940 939	44 377 458
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		12 139 472	10 595 349
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		13 858 700	12 142 372
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	20 961 815	22 126 425
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	9 897 000	9 897 000



Sum annen langsiktig gjeld		30 858 815	32 023 425
Sum langsiktig gjeld		30 858 815	32 023 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 077	36 898
Annen kortsiktig gjeld	23,24	176 347	174 762
Sum kortsiktig gjeld		223 424	211 660
Sum gjeld		31 082 239	32 235 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 940 939	44 377 458



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 Bølgen 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 212 142	3 212 112	3 250 185	3 339 096
Andre driftsinntekter	2	1 925	0	0	0
Sum inntekter		3 214 067	3 212 112	3 250 185	3 339 096
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 715	6 715	6 715	6 715
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Revisjonshonorar	5	6 889	6 500	6 440	7 000
Forretningsførerhonorar		74 160	74 160	74 160	76 978
Konsulenttjenester	6	913	0	18 413	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 524	22 000	2 057	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	7 000	12 583	8 000
Annet vedlikehold	9	62 852	65 000	63 456	71 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	13 130	0	0	0
Kostnader TV/Internett		153 396	153 410	206 510	184 075
Forsikringskader	11	-20 000	0	30 000	0
Forsikring	12	117 137	110 000	172 580	117 150
Kontingenter		15 226	14 500	14 500	14 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	404 597	403 227	387 790	436 053
Energi og brensel	14	14 646	20 000	14 633	22 000
Andre driftskostnader	15	44 331	59 000	39 437	71 920
Avskrivninger	20	4 904	4 904	4 904	4 904
Sum kostnader		985 417	1 031 416	1 139 178	1 255 294
Driftsresultat		2 228 650	2 180 696	2 111 007	2 083 802
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	13 545	600	1 427	600
Finanskostnader	17	525 867	530 671	568 311	601 229
Resultat finansposter		-512 322	-530 071	-566 884	-600 629
Årets resultat		1 716 328	1 650 625	1 544 123	1 483 173
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 707 659	0	1 544 123	0
Sum disponeringer		1 707 659	0	1 544 123	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		623 627	623 627	44 973	596 241
Periodens resultat		1 716 328	1 650 625	1 544 123	1 483 173
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 904	4 904	4 904	4 904
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-482 439	-140 000	0	0
Avdrag på lån		-1 934 610	-1 507 488	-1 470 349	-1 486 320
Opptak av lån		770 000	0	500 000	0
Innskudd øremerkede midler		-92 899	0	-24	0
Endring i disponible midler		-18 717	8 041	578 654	1 757
Sum disponible midler		604 910	631 668	623 627	597 998

Bølgen 2 Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	40 966 108	40 475 000
Tomter	19, 23	3 035 000	3 035 000
Andre fellesanlegg	20	19 615	24 518
Sum varige anleggsmidler		44 020 723	43 534 518
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	100 551	7 652
Sum finansielle anleggsmidler		100 551	7 652
Sum anleggsmidler		44 121 274	43 542 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer forsikringsoppgjør		0	52 719
Forskuddsfakturerte kostnader		31 737	36 898
Kundefordringer		1 194	2 479
Fordring finansieringsforetak		7 933	0
Sum fordringer		40 864	92 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		778 081	742 471
Innestående på skattetrekkskonto		720	720
Sum bankinnskudd og kontanter		778 801	743 192
Sum omløpsmidler		819 665	835 288
SUM EIENDELER		44 940 939	44 377 458

Bølgen 2 Borettslag



Balanse desember 2022 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		12 139 472	10 595 349
Årets endringer i egenkapital		1 716 328	1 544 123
Sum egenkapital 31.12		13 858 700	12 142 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	20 961 815	22 126 425
Borettsinnskudd	22, 23	9 897 000	9 897 000
Sum langsiktig gjeld		30 858 815	32 023 425
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 662	0
Leverandørgjeld		47 077	36 898
Påløpne renter		29 976	48 111
Påløpne avdrag	23, 24	128 709	126 651
Sum kortsiktig gjeld		223 424	211 660
Sum gjeld		31 082 239	32 235 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 940 939	44 377 458

31.12.22

Bølgen 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Karlsen
Styreleder

Øystein Solvang
Nestleder

Arvid Magnar Steinveg
Styremedlem

Bølgen 2 Borettslag



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	945 504	945 444	984 816	1 016 352
Garasjeleie	43 200	43 200	43 200	43 200
Renter lån	532 822	529 188	598 707	601 229
TV - Internett	184 092	184 092	198 012	184 075
Avdrag lån	1 506 524	1 510 188	1 425 450	1 486 320
Diverse inntekter	0	0	0	7 920
Sum	3 212 142	3 212 112	3 250 185	3 339 096

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	1 925	0	0	0
Sum	1 925	0	0	0

Andre driftsinntekter gjelder fakturering for bytte av lyspærer og lysrør til Bølgen borettsalg.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	6 715	6 715	6 715	6 715
Sum	6 715	6 715	6 715	6 715

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	85 000	85 000	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000	85 000	85 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 889	6 500	6 440	7 000
Sum	6 889	6 500	6 440	7 000

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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	913	0	18 413	0
Sum	913	0	18 413	0

Teknisk rådgivning gjelder HMS-permen fra NBBL.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	22 000	2 057	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 524	0	0	0
Sum	1 524	22 000	2 057	150 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	7 000	12 583	8 000
Sum	0	7 000	12 583	8 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	58 303	60 000	60 401	65 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 225	0	0	0
Annet vedlikehold	2 324	5 000	3 055	6 000
Sum	62 852	65 000	63 456	71 000

Annet vedlikehold er innkjøp til dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 130	0	0	0
Sum	13 130	0	0	0

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-20 000	0	-105 715	0
Kostnad forsikringskade	0	0	135 715	0
Sum	-20 000	0	30 000	0

Boligselskapet har ikke hatt forsikringsskader i 2022. Forsikringsskader er fullt oppgjort og egenandeler er kostnadsført tidligere år. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	117 137	110 000	172 580	117 150
Sum	117 137	110 000	172 580	117 150

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	318 864	324 174	308 737	357 000
Eiendoms- og festeavgift	85 732	79 053	79 053	79 053
Sum	404 597	403 227	387 790	436 053

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 646	20 000	14 633	22 000
Sum	14 646	20 000	14 633	22 000

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Garasjeleie	34 537	50 000	37 037	61 920
Verktøy	319	0	0	0
Driftsmateriale	5 351	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	546	500	452	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	700	1 000
Andre driftskostnader	540	2 000	1 248	3 000
Sum	44 331	59 000	39 437	71 920

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	13 545	600	1 427	600
Sum	13 545	600	1 427	600

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	525 867	530 671	568 311	601 229
Sum	525 867	530 671	568 311	601 229

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2004

Kostpris opprinnelig	40 475 000
Elbil ladeanlegg 2022	482 439
Bokført verdi pr. 31.12.	40 957 439

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 2022:	Kjøpesum
En stk. 2-roms leilighet	2 350 000

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

Balansført verdi tomt: **3 035 000**

Gnr 119/ bnr 3912
Tomten er kjøpt i 2004

Note 20 - 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:	29 421
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 615
Årets avskrivninger :	4 904
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	7 652	7 628
Innskudd	92 899	24
Sum	100 551	7 652

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 897 000	9 897 000
Sum	23	9 897 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	30 987 524	32 150 076
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 001 108	43 510 000

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Investering i infrastruktur for el-biler samt refinansiering av løpende kredittengasjement, til rest ca kr 430 000.		
Lånenummer:	16366153717	16363310358	16713606
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2004
Rentesats:	4.26 %	3.84 %	1.726 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	05.10.2022	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	770 000	500 000	33 613 000
Lånesaldo 01.01:	0	465 059	21 788 017
Avdrag i perioden:	6 587	465 059	1 460 906
Opptak i perioden:	770 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	763 413	0	20 327 111

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366153717	1	32 602	32 602
	1	31 039	31 039
	4	30 669	122 676
	2	26 468	52 936
	12	26 148	313 776
	9	23 376	210 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713606	1	1 136 910	1 136 910
	1	955 489	955 489
	3	803 699	2 411 097
	15	725 083	10 876 245
	9	549 708	4 947 372

Bølgen 2 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bølgen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen 2 Borettslag

Styreleder	Robert Karlsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Øystein Solvang (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Arvid Magnar Steinveg (sign.)	11.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bølgen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: IKZPL-IODLY-45FDZ-W3EJD-DX77H-KTA41



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKZPL-I0DLY-45FDZ-W3EID-DX77H-KTA41

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>