



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Mirjam Gimsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 344 602	3 214 067
Sum inntekter		3 344 602	3 214 067
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	1 168 537	888 801
Sum kostnader		1 265 155	985 417
Driftsresultat		2 079 447	2 228 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	37 828	13 545
Sum finanskostnader	17	633 831	525 867
Netto finans		-596 003	-512 322
Ordinært resultat før skattekostnad		1 483 444	1 716 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 079 446	2 228 647
Årsresultat		1 483 444	1 716 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 483 444	1 716 328
Sum overføringer og disponeringer		1 483 444	1 716 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	44 055 381	44 001 108
Maskiner og anlegg	20	14 711	19 615
Sum varige driftsmidler		44 070 092	44 020 723
Sum anleggsmidler		44 173 070	44 121 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 607	40 864
Sum fordringer		44 607	40 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	858 578	879 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 600	778 801
Sum omløpsmidler		800 207	819 665
SUM EIENDELER		44 973 278	44 940 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		13 855 800	12 139 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		15 342 144	13 858 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	19 488 936	20 961 815
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	9 897 000	9 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 385 936	30 858 815
Sum langsiktig gjeld		29 385 936	30 858 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 369	47 077
Annen kortsiktig gjeld	23,24	176 829	176 347
Sum kortsiktig gjeld		245 198	223 424
Sum gjeld		29 631 134	31 082 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 973 278	44 940 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384289

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Mirjam Gimsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 344 602	3 214 067
Sum inntekter		3 344 602	3 214 067
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	1 168 537	888 801
Sum kostnader		1 265 155	985 417
Driftsresultat		2 079 447	2 228 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	37 828	13 545
Sum finanskostnader	17	633 831	525 867
Netto finans		-596 003	-512 322
Ordinært resultat før skattekostnad		1 483 444	1 716 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 079 446	2 228 647
Årsresultat		1 483 444	1 716 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 483 444	1 716 328
Sum overføringer og disponeringer		1 483 444	1 716 328



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	44 055 381	44 001 108
Maskiner og anlegg	20	14 711	19 615
Sum varige driftsmidler		44 070 092	44 020 723

Sum anleggsmidler		44 173 070	44 121 274
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		44 607	40 864
Sum fordringer		44 607	40 864

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	858 578	879 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 600	778 801

Sum omløpsmidler		800 207	819 665
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 973 278	44 940 939
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		13 855 800	12 139 472
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		15 342 144	13 858 700
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	19 488 936	20 961 815
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	9 897 000	9 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 385 936	30 858 815



Sum langsiktig gjeld		29 385 936	30 858 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 369	47 077
Annen kortsiktig gjeld	23, 24	176 829	176 347
Sum kortsiktig gjeld		245 198	223 424
Sum gjeld		29 631 134	31 082 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 973 278	44 940 939



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



		Årsregnskap 2023		Bølgen 2 Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 343 824	3 339 096	3 212 142	3 566 579
Andre driftsinntekter	2	778	0	1 925	0
Sum inntekter		3 344 602	3 339 096	3 214 067	3 566 579
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	9 454	7 000	6 889	10 100
Forretningsførerhonorar		76 980	76 978	74 160	80 829
Konsulenttjenester	6	6 890	0	913	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	173 834	150 000	1 524	58 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	8 000	0	0
Annet vedlikehold	9	65 883	71 000	62 852	69 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	0	13 130	10 000
Kostnader TV/Internett		182 513	184 075	153 396	198 000
Forsikringsskader	11	0	0	-20 000	0
Forsikring	12	126 948	117 150	117 137	135 000
Kontingenter		15 226	14 500	15 226	15 225
Eiendomsavgift og renovasjon	13	434 358	436 053	404 597	453 376
Energi og brensel	14	18 470	22 000	14 646	20 000
Andre driftskostnader	15	57 981	71 920	44 331	57 957
Avskrivninger	20	4 904	4 904	4 904	4 904
Sum kostnader		1 265 155	1 255 294	985 417	1 205 606
Driftsresultat		2 079 447	2 083 802	2 228 650	2 360 973
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	37 828	600	13 545	14 000
Finanskostnader	17	633 831	601 229	525 867	765 163
Resultat finansposter		-596 003	-600 629	-512 322	-751 163
Ordinært resultat før skatt		1 483 444	1 483 173	1 716 328	1 609 810
Årets resultat		1 483 444	1 483 173	1 716 328	1 609 810
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 483 444	0	1 716 328	0
Sum disponeringer		1 483 444	0	1 716 328	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		596 241	596 241	623 627	555 009
Periodens resultat		1 483 444	1 483 173	1 716 328	1 609 810
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 904	4 904	4 904	4 904
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-54 273	0	-491 108	0
Avdrag på lån		-1 472 879	-1 486 320	-1 934 610	-1 443 506
Opptak av lån		0	0	770 000	0
Innskudd øremerkede midler		-2 427	0	-92 899	0
Endring i disponible midler		-41 232	1 757	-27 386	171 208
Sum disponible midler		555 009	597 998	596 241	726 217

Bølgen 2 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	41 020 381	40 966 108
Tomter	19, 23	3 035 000	3 035 000
Andre fellesanlegg	20	14 711	19 615
Sum varige anleggsmidler		44 070 092	44 020 723
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	102 978	100 551
Sum finansielle anleggsmidler		102 978	100 551
Sum anleggsmidler		44 173 070	44 121 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		43 396	31 737
Kundefordringer		1 211	1 194
Fordring finansieringsforetak		0	7 933
Sum fordringer		44 607	40 864
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		755 599	778 081
Innestående på skattetrekkskonto		1	720
Sum bankinnskudd og kontanter		755 600	778 801
Sum omløpsmidler		800 207	819 665
SUM EIENDELER		44 973 278	44 940 939

Bølgen 2 Borettslag



Balanse desember 2023 Bølgen 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		13 855 800	12 139 472
Årets endringer i egenkapital		1 483 444	1 716 328
Sum egenkapital 31.12		15 342 144	13 858 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	19 488 936	20 961 815
Borettsinnskudd	22, 23	9 897 000	9 897 000
Sum langsiktig gjeld		29 385 936	30 858 815
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 662
Leverandørgjeld		68 369	47 077
Påløpne renter		61 787	29 976
Påløpne avdrag	23, 24	115 042	128 709
Sum kortsiktig gjeld		245 198	223 424
Sum gjeld		29 631 134	31 082 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 973 278	44 940 939

31.12.23

Bølgen 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Mirjam Gimsøy
Styreleder

Linda Lian
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 regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 028 700	1 016 352	945 504	1 116 710
Garasjeleie	43 200	43 200	43 200	43 200
Renter lån	601 380	601 229	532 822	765 163
TV - Internett	184 092	184 075	184 092	198 000
Avdrag lån	1 486 452	1 486 320	1 506 524	1 443 506
Diverse inntekter	0	7 920	0	0
Sum	3 343 824	3 339 096	3 212 142	3 566 579

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	778	0	1 925	0
Sum	778	0	1 925	0

Andre inntekter gjelder fakturering for nøkler.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	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 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 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for juridisk rådgivning	5 977	0	0	0
Teknisk rådgivning	913	0	913	1 000
Sum	6 890	0	913	1 000

Juridisk bistand er faktura fra Bølgen borettslag.
Teknisk rådgivning gjelder HMS-permen fra NBBL.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	156 698	150 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 790	0	1 524	37 500
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	346	0	0	1 000
Sum	173 834	150 000	1 524	58 500

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	0	8 000	0	0
Sum	0	8 000	0	0

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
Snøbrøyting og gressklipping	64 108	65 000	58 303	69 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	384	0	2 225	0
Annet vedlikehold	1 392	6 000	2 324	0
Sum	65 883	71 000	62 852	69 000

Annet vedlikehold er innkjøp til duggnad og andel av containerleie.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	0	13 130	0
Diverse serviceavtaler	0	0	0	10 000
Sum	0	0	13 130	10 000

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-20 000	0
Sum	0	0	-20 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	126 948	117 150	117 137	135 000
Sum	126 948	117 150	117 137	135 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	350 983	357 000	318 864	370 000
Eiendoms- og festeavgift	83 375	79 053	85 732	83 376
Sum	434 358	436 053	404 597	453 376

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	18 470	22 000	14 646	20 000
Sum	18 470	22 000	14 646	20 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Garasjeleie	47 655	61 920	34 537	42 457
Verktøy	0	0	319	0
Driftsmateriale	1 947	0	5 351	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	2 985	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 797	0	3 038	4 000
Bank og kortgebyrer	1 395	1 000	546	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	167	1 000	0	0
Andre driftskostnader	36	3 000	540	3 000
Sum	57 981	71 920	44 331	57 957

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 937	600	13 545	14 000
Annen finansinntekt	12 891	0	0	0
Sum	37 828	600	13 545	14 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	633 763	601 229	525 867	765 163
Andre rentekostnader	68	0	0	0
Sum	633 831	601 229	525 867	765 163



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ladeanlegg EI-bil	Ladeanlegg EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 475 000	0	491 108
Årets tilgang :	0	54 273	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 475 000	54 273	491 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 475 000	54 273	491 108
Anskaffelsesår :	2004	2023	2022
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 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 035 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 035 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 035 000
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3912



Bølgen 2 Borettslag - noter

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:	34 325
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 711
Årets avskrivninger :	4 904
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	100 551	7 652
Innskudd	2 427	92 899
Sum	102 978	100 551

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 897 000	9 897 000
Sum	23	9 897 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 500 978	30 987 524
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 055 381	44 001 108



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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 i infrastruktur for el-biler samt refinansiering av løpende kredittengasjement, til rest ca kr 430 000.	Hovedlån
Lånenummer:	16366153717	16713606
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2004
Rentesats:	5.40 %	3.842 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	770 000	33 613 000
Lånesaldo 01.01:	763 413	20 327 111
Avdrag i perioden:	24 105	1 462 441
Lånesaldo 31.12:	739 308	18 864 670

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366153717	1	31 572	31 572
	1	30 059	30 059
	4	29 701	118 804
	2	25 632	51 264
	12	25 323	303 876
	9	22 638	203 742
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713606	1	1 055 115	1 055 115
	1	886 746	886 746
	3	745 876	2 237 628
	15	672 916	10 093 740
	9	510 159	4 591 431



Resultat og balanse med noter for Bølgen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen 2 Borettslag

Styreleder	Mirjam Gimsøy (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Linda Lian (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Arvid Magnar Steinveg (sign.)	06.04.2024



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 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 2 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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, 11. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: GFJIM-OKOLX-M3BA3-ZT7FH-Y00IO-UA5ON



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: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 09:48:08 UTC



Penneo DokumentInokket: GFJMH-QKQLX-M3BA-3-ZT7FH-Y00IO-UASON

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>