



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Stein Ove Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 445 356 | 3 344 602 |
| Sum inntekter | | 3 445 356 | 3 344 602 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 107 900 | 91 715 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 19 | 4 904 | 4 904 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14 | 1 297 572 | 1 168 537 |
| Sum kostnader | | 1 410 374 | 1 265 155 |
| Driftsresultat | | 2 034 982 | 2 079 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 41 678 | 37 828 |
| Sum finanskostnader | 16 | 861 934 | 633 831 |
| Netto finans | | -820 256 | -596 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 034 980 | 2 079 446 |
| Årsresultat | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 214 726 | 1 483 444 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18, 22 | 44 055 381 | 44 055 381 |
| Maskiner og anlegg | 19 | 9 808 | 14 711 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 065 189 | 44 070 092 |
| Sum anleggsmidler | | 44 274 131 | 44 173 070 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 61 359 | 44 607 |
| Sum fordringer | | 61 359 | 44 607 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 20 | 676 256 | 858 578 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 313 | 755 600 |
| Sum omløpsmidler | | 528 672 | 800 207 |
| SUM EIENDELER | | 44 802 803 | 44 973 278 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 339 244 | 13 855 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 16 556 870 | 15 342 144 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 18 079 061 | 19 488 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21,22 | 9 897 000 | 9 897 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 976 061 | 29 385 936 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 976 061 | 29 385 936 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 922 | 68 369 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22,23 | 230 950 | 176 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 872 | 245 198 |
| Sum gjeld | | 28 245 933 | 29 631 134 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 802 803 | 44 973 278 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417879

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Stein Ove Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 445 356 | 3 344 602 |
| Sum inntekter | | 3 445 356 | 3 344 602 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 107 900 | 91 715 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 19 | 4 904 | 4 904 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 297 572 | 1 168 537 |
| Sum kostnader | | 1 410 374 | 1 265 155 |
| Driftsresultat | | 2 034 982 | 2 079 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 41 678 | 37 828 |
| Sum finanskostnader | 16 | 861 934 | 633 831 |
| Netto finans | | -820 256 | -596 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 034 980 | 2 079 446 |
| Årsresultat | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 214 726 | 1 483 444 |



Organisasjonsnr: 987 162 422
BØLGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18,22 | 44 055 381 | 44 055 381 |
| Maskiner og anlegg | 19 | 9 808 | 14 711 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 065 189 | 44 070 092 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 44 274 131 | 44 173 070 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 61 359 | 44 607 |
| Sum fordringer | | 61 359 | 44 607 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 20 | 676 256 | 858 578 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 467 313 | 755 600 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 528 672 | 800 207 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 802 803 | 44 973 278 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 15 339 244 | 13 855 800 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 16 556 870 | 15 342 144 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 18 079 061 | 19 488 936 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21,22 | 9 897 000 | 9 897 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 976 061 | 29 385 936 |



| | | | |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 27 976 061 | 29 385 936 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 38 922 | 68 369 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22, 23 | 230 950 | 176 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 872 | 245 198 |
| Sum gjeld | | 28 245 933 | 29 631 134 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 802 803 | 44 973 278 |



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 2024 | | Bølgen 2 Borettslag | | | |
|---|------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 445 356 | 3 566 579 | 3 343 824 | 3 638 626 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 0 | 778 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 445 356 | 3 566 579 | 3 344 602 | 3 638 626 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 7 900 | 6 715 | 6 715 | 7 900 |
| Styrehonorar | 4 | 100 000 | 85 000 | 85 000 | 100 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 9 024 | 10 100 | 9 454 | 9 655 |
| Forretningsførerhonorar | | 80 829 | 80 829 | 76 980 | 70 000 |
| Konsulenttjenester | 6 | 4 528 | 1 000 | 6 890 | 20 900 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 228 419 | 58 500 | 173 834 | 19 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 8 | 20 402 | 0 | 0 | 5 000 |
| Annet vedlikehold | 9 | 63 563 | 69 000 | 65 883 | 60 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 10 | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Kostnader TV/Internett | | 192 792 | 198 000 | 182 513 | 201 492 |
| Forsikring | 11 | 137 485 | 135 000 | 126 948 | 151 000 |
| Kontingenter | | 15 226 | 15 225 | 15 226 | 15 225 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 444 048 | 453 376 | 434 358 | 457 082 |
| Energi og brensel | 13 | 14 382 | 20 000 | 18 470 | 20 000 |
| Andre driftskostnader | 14 | 86 874 | 57 957 | 57 981 | 68 700 |
| Avskrivninger | 19 | 4 904 | 4 904 | 4 904 | 4 904 |
| Sum kostnader | | 1 410 374 | 1 205 606 | 1 265 155 | 1 210 858 |
| Driftsresultat | | 2 034 982 | 2 360 973 | 2 079 447 | 2 427 768 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 15 | 41 678 | 14 000 | 37 828 | 15 000 |
| Finanskostnader | 16 | 861 934 | 765 163 | 633 831 | 818 986 |
| Resultat finansposter | | -820 256 | -751 163 | -596 003 | -803 986 |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 214 726 | 1 609 810 | 1 483 444 | 1 623 782 |
| Årets resultat | | 1 214 726 | 1 609 810 | 1 483 444 | 1 623 782 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 214 726 | 0 | 1 483 444 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 214 726 | 0 | 1 483 444 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 555 009 | 555 009 | 596 241 | 258 800 |
| Periodens resultat | | 1 214 726 | 1 609 810 | 1 483 444 | 1 623 782 |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning | | 4 904 | 4 904 | 4 904 | 4 904 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | 0 | 0 | -54 273 | 0 |
| Avdrag på lån | | -1 409 875 | -1 443 506 | -1 472 879 | -1 459 970 |
| Innskudd øremerkede midler | | -105 964 | 0 | -2 427 | 0 |
| Endring i disponible midler | | -296 209 | 171 208 | -41 232 | 168 716 |
| Sum disponible midler | | 258 800 | 726 217 | 555 009 | 427 516 |

Bølgen 2 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Bølgen 2 Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 17, 22 | 41 020 381 | 41 020 381 |
| Tomter | 18, 22 | 3 035 000 | 3 035 000 |
| Andre fellesanlegg | 19 | 9 808 | 14 711 |
| Sum varige anleggsmidler | | 44 065 189 | 44 070 092 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 20 | 208 943 | 102 978 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 208 943 | 102 978 |
| Sum anleggsmidler | | 44 274 131 | 44 173 070 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 38 922 | 43 396 |
| Kundefordringer | | 2 209 | 1 211 |
| Fordring finansieringsforetak | | 20 228 | 0 |
| Sum fordringer | | 61 359 | 44 607 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 467 312 | 755 599 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 1 | 1 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 467 313 | 755 600 |
| Sum omløpsmidler | | 528 672 | 800 207 |
| SUM EIENDELER | | 44 802 803 | 44 973 278 |

Bølgen 2 Borettslag



Balanse desember 2024 Bølgen 2 Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Oppjent egenkapital 01.01 | | 15 339 244 | 13 855 800 |
| Årets endringer i egenkapital | | 1 214 726 | 1 483 444 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 16 556 870 | 15 342 144 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 22, 23 | 18 079 061 | 19 488 936 |
| Borettsinnskudd | 21, 22 | 9 897 000 | 9 897 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 976 061 | 29 385 936 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 20 228 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 38 922 | 68 369 |
| Påløpte renter | | 69 197 | 61 787 |
| Påløpte avdrag | 22, 23 | 116 076 | 115 042 |
| Påløpte kostnader | | 25 449 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 269 872 | 245 198 |
| Sum gjeld | | 28 245 933 | 29 631 134 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 802 803 | 44 973 278 |

31.12.24

Bølgen 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Stein Ove Teigen
Styreleder

Trude Bøe Karlsen
Styremedlem

Anders Skoglund
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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 116 660 | 1 116 710 | 1 028 700 | 1 108 222 |
| Garasjeleie | 43 200 | 43 200 | 43 200 | 51 000 |
| Renter lån | 601 380 | 765 163 | 601 380 | 818 986 |
| TV - Internett | 197 664 | 198 000 | 184 092 | 200 448 |
| Avdrag lån | 1 486 452 | 1 443 506 | 1 486 452 | 1 459 970 |
| Sum | 3 445 356 | 3 566 579 | 3 343 824 | 3 638 626 |

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 778 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 778 | 0 |

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 900 | 6 715 | 6 715 | 7 900 |
| Sum | 7 900 | 6 715 | 6 715 | 7 900 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 100 000 | 85 000 | 85 000 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | 85 000 | 85 000 | 100 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 9 024 | 10 100 | 9 454 | 9 655 |
| Sum | 9 024 | 10 100 | 9 454 | 9 655 |

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 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 4 528 | 0 | 0 | 5 000 |
| Honorar for juridisk rådgivning | 0 | 0 | 5 977 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 1 000 | 913 | 15 900 |
| Sum | 4 528 | 1 000 | 6 890 | 20 900 |

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 214 891 | 20 000 | 156 698 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 8 790 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 4 738 | 37 500 | 16 790 | 19 000 |
| Reparasjon og vedlikehold ventilasjon | 0 | 1 000 | 346 | 0 |
| Sum | 228 419 | 58 500 | 173 834 | 19 000 |

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 20 402 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum | 20 402 | 0 | 0 | 5 000 |

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

Note 9 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold | 62 796 | 69 000 | 64 108 | 59 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 766 | 0 | 384 | 1 000 |
| Annet vedlikehold | 0 | 0 | 1 392 | 0 |
| Sum | 63 563 | 69 000 | 65 883 | 60 000 |

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Diverse serviceavtaler | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 10 000 | 0 | 0 |

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 137 485 | 135 000 | 126 948 | 151 000 |
| Sum | 137 485 | 135 000 | 126 948 | 151 000 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 359 966 | 370 000 | 350 983 | 373 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 84 082 | 83 376 | 83 375 | 84 082 |
| Sum | 444 048 | 453 376 | 434 358 | 457 082 |

Note 13 - Energi og brensel

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 14 382 | 20 000 | 18 470 | 20 000 |
| Sum | 14 382 | 20 000 | 18 470 | 20 000 |

Note 14 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 75 084 | 42 457 | 47 655 | 55 200 |
| Verktøy | 672 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsmateriale | 6 711 | 2 000 | 1 947 | 2 000 |
| Kurs, reiser, møter | 1 100 | 5 000 | 0 | 3 000 |
| Styrekostnader | 0 | 0 | 2 985 | 0 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 0 | 4 000 | 3 797 | 4 000 |
| Bank og kortgebyrer | 1 398 | 1 500 | 1 395 | 1 500 |
| Omkostninger inkasso- og finansforetak | 1 875 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 0 | 0 | 167 | 0 |
| Andre driftskostnader | 35 | 3 000 | 36 | 3 000 |
| Sum | 86 874 | 57 957 | 57 981 | 68 700 |

Felleskostnader består av leie av bod og ekstrainnkrevning til Eierseksjonsameiet Lanterna og garasjeleie og tilskudd til styrehonorar til Vegsameiet Lanterna Bølgen og Bølgen 2.

Note 15 - Finansinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 27 951 | 14 000 | 24 937 | 5 000 |
| Annen finansinntekt | 13 727 | 0 | 12 891 | 10 000 |
| Sum | 41 678 | 14 000 | 37 828 | 15 000 |

Bølgen 2 Borettslag - noter



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 861 850 | 765 163 | 633 763 | 818 986 |
| Andre rentekostnader | 84 | 0 | 68 | 0 |
| Sum | 861 934 | 765 163 | 633 831 | 818 986 |

Note 17 - Bygninger

| | Kostpris opprinnelig | Ladeanlegg EI-bil | Ladeanlegg EI-bil |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 40 475 000 | 54 273 | 491 108 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 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 18 - 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 19 - 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: | 39 228 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 808 |
| Årets avskrivninger : | 4 904 |
| Anskaffelsesår : | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 102 978 | 100 551 |
| Innskudd | 105 964 | 2 427 |
| Sum | 208 943 | 102 978 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 897 000 | 9 897 000 |
| Sum | 9 897 000 | 9 897 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 28 092 137 | 29 500 978 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 44 055 381 | 44 055 381 |



Bølgen 2 Borettslag - noter

Note 23 - 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: | 5.65 % | 4.659 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2042 | 01.10.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 770 000 | 33 613 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 739 308 | 18 864 670 |
| Avdrag i perioden: | 23 394 | 1 385 447 |
| Lånesaldo 31.12: | 715 914 | 17 479 223 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 576 926 | 9 570 698 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366153717 | 1 | 30 573 | 30 573 |
| | 1 | 29 107 | 29 107 |
| | 4 | 28 761 | 115 044 |
| | 2 | 24 821 | 49 642 |
| | 12 | 24 521 | 294 252 |
| | 9 | 21 921 | 197 289 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713606 | 1 | 977 626 | 977 626 |
| | 1 | 821 622 | 821 622 |
| | 3 | 691 098 | 2 073 294 |
| | 15 | 623 497 | 9 352 455 |
| | 9 | 472 693 | 4 254 237 |



Resultat og balanse med noter for Bølgen 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen 2 Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Stein Ove Teigen (sign.) | 31.03.2025 |
| Styremedlem | Anders Skoglund (sign.) | 31.03.2025 |
| Styremedlem | Trude Bøe Karlsen (sign.) | 31.03.2025 |



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Bølgen 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 2 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.



**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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: BK89M-L YGYC-560K7-Q6ZTC-6OJGM-6ZLSC



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

2025-04-08 14:23:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BK89M-L YG1C-S60X7-Q62TC-6OJGM-6JLSC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.