



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 401 664	3 178 560
Sum inntekter		3 401 664	3 178 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 952	94 952
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 099 351	1 036 013
Sum kostnader		1 194 303	1 130 964
Driftsresultat		2 207 361	2 047 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	55 591	38 236
Sum finanskostnader	17	693 348	512 836
Netto finans		-637 756	-474 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 569 605	1 572 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 207 361	2 047 595
Årsresultat		1 569 605	1 572 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 569 605	1 572 995
Sum overføringer og disponeringer		1 569 605	1 572 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	39 012 115	39 012 115
Sum varige driftsmidler		39 012 115	39 012 115
Sum anleggsmidler		39 521 039	39 012 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		164 119	183 237
Sum fordringer		164 119	183 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 809 083	1 479 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 159	1 479 676
Sum omløpsmidler		1 464 278	1 662 913
SUM EIENDELER		40 985 317	40 675 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		16 535 446	14 962 450
Sum egenkapital		18 107 950	16 538 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 347 210	15 622 444
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 857 000	7 857 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 204 210	23 479 444
Sum langsiktig gjeld		22 204 210	23 479 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 679	189 882
Annen kortsiktig gjeld	22,23	518 477	467 357
Sum kortsiktig gjeld		673 156	657 239
Sum gjeld		22 877 366	24 136 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 985 317	40 675 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 474933

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 924 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Børge Hansen
Balsfjordvinden 16
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: Børge Hemming Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 401 664	3 178 560
Sum inntekter		3 401 664	3 178 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 952	94 952
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 099 351	1 036 013
Sum kostnader		1 194 303	1 130 964
Driftsresultat		2 207 361	2 047 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	55 591	38 236
Sum finanskostnader	17	693 348	512 836
Netto finans		-637 756	-474 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 569 605	1 572 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 207 361	2 047 595
Årsresultat		1 569 605	1 572 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 569 605	1 572 995
Sum overføringer og disponeringer		1 569 605	1 572 995



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	39 012 115	39 012 115
Sum varige driftsmidler		39 012 115	39 012 115
Sum anleggsmidler		39 521 039	39 012 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		164 119	183 237
Sum fordringer		164 119	183 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 809 083	1 479 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 159	1 479 676
Sum omløpsmidler		1 464 278	1 662 913
SUM EIENDELER		40 985 317	40 675 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		16 535 446	14 962 450
Sum egenkapital		18 107 950	16 538 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 347 210	15 622 444
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	7 857 000	7 857 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 204 210	23 479 444



Sum langsiktig gjeld		22 204 210	23 479 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 679	189 882
Annen kortsiktig gjeld	22,23	518 477	467 357
Sum kortsiktig gjeld		673 156	657 239
Sum gjeld		22 877 366	24 136 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 985 317	40 675 028



Organisasjonsnr: 985 924 783
BØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



		Årsregnskap 2024 Bølgen Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 401 664	3 401 702	3 155 316	3 483 703
Andre driftsinntekter	2	0	0	23 244	0
Sum inntekter		3 401 664	3 401 702	3 178 560	3 483 703
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 952	6 952	6 952	6 952
Styrehonorar	4	88 000	88 000	88 000	88 000
Revisjonshonorar	5	8 336	10 100	9 454	9 655
Forretningsførerhonorar		80 325	80 325	76 500	84 341
Konsulenttjenester	6	25 220	2 000	3 219	6 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	843	200 000	27 013	250 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	20 000	7 619	13 000
Annet vedlikehold	9	121 699	139 500	119 861	138 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	14 254	14 000	14 036	15 000
Kostnader TV/Internett		139 191	146 508	131 573	144 072
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	136 136	134 000	126 051	152 472
Kontingenter		15 226	15 226	7 613	15 226
Eiendomsavgift og renovasjon	13	466 696	464 500	456 676	479 576
Energi og brensel	14	18 957	23 000	21 004	23 000
Andre driftskostnader	15	62 468	54 500	35 394	216 772
Sum kostnader		1 194 303	1 398 611	1 130 964	1 642 066
Driftsresultat		2 207 361	2 003 091	2 047 596	1 841 637
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	55 591	15 000	38 236	20 000
Finanskostnader	17	693 348	643 542	512 836	652 315
Resultat finansposter		-637 756	-628 542	-474 601	-632 315
Ordinært resultat før skatt		1 569 605	1 374 549	1 572 995	1 209 322
Årets resultat		1 569 605	1 374 549	1 572 995	1 209 322
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 569 605	0	1 572 995	0
Sum disponeringer		1 569 605	0	1 572 995	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 005 677	1 005 677	806 726	791 125
Periodens resultat		1 569 605	1 374 549	1 572 995	1 209 322
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-59 758	0
Avdrag på lån		-1 275 233	-1 284 728	-1 314 286	-1 314 554
Innskudd øremerkede midler		-508 924	-100 000	0	0
Endring i disponible midler		-214 552	-10 179	198 951	-105 232
Sum disponible midler		791 125	995 498	1 005 677	685 893



Balanse desember 2024 Bølgen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	35 981 615	35 981 615
Tomter	19, 22	3 030 500	3 030 500
Sum varige anleggsmidler		39 012 115	39 012 115
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	508 924	0
Sum finansielle anleggsmidler		508 924	0
Sum anleggsmidler		39 521 039	39 012 115
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		164 119	155 524
Andre fordringer		0	27 713
Sum fordringer		164 119	183 237
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 300 159	1 479 676
Sum bankinnskudd og kontanter		1 300 159	1 479 676
Sum omløpsmidler		1 464 278	1 662 913
SUM EIENDELER		40 985 317	40 675 028

Bølgen Borettslag



Balanse desember 2024 Bølgen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Oppptjent egenkapital 01.01		16 535 446	14 962 450
Årets endringer i egenkapital		1 569 605	1 572 995
Sum egenkapital 31.12		18 107 950	16 538 346
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	14 347 210	15 622 444
Borettsinnskudd	21, 22	7 857 000	7 857 000
Sum langsiktig gjeld		22 204 210	23 479 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 679	189 882
Påløpte renter		171 263	148 123
Påløpte avdrag	22, 23	321 765	319 234
Påløpte kostnader		25 449	0
Sum kortsiktig gjeld		673 156	657 239
Sum gjeld		22 877 366	24 136 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 985 317	40 675 028

31.12.24

Bølgen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Børge Hemming Hansen
Styreleder

Tommy Johnsen
Styremedlem

Heidrun Andrea Medina
Styremedlem

Bølgen Borettslag



Bølgen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges 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 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 309 548	1 309 644	1 224 120	1 355 482
Garasjeleie	17 280	17 280	17 280	17 280
Renter lån	643 536	643 542	423 876	652 315
TV - Internett	146 508	146 508	126 324	144 072
Avdrag lån	1 284 792	1 284 728	1 363 716	1 314 554
Sum	3 401 664	3 401 702	3 155 316	3 483 703

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	23 244	0
Sum	0	0	23 244	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	6 952	6 952	6 952	6 952
Sum	6 952	6 952	6 952	6 952

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	88 000	88 000	88 000	88 000
Sum	88 000	88 000	88 000	88 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 336	10 100	9 454	9 655
Sum	8 336	10 100	9 454	9 655

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

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 670	2 000	3 219	6 000
Teknisk rådgivning	21 550	0	0	0
Sum	25 220	2 000	3 219	6 000

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand ifm generalforsamling levert av Bonord.
Teknisk rådgivning er oppdatering av Plussplan, utført av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	843	80 000	4 732	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	20 000	22 281	250 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	100 000	0	0
Sum	843	200 000	27 013	250 000

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	0	20 000	11 744	13 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	0	-4 125	0
Sum	0	20 000	7 619	13 000

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
Vaktmestertjenester	0	10 000	7 406	8 000
Renhold	39 825	40 500	37 730	41 000
Sommer- og vintervedlikehold	73 394	74 000	68 328	76 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 254	10 000	2 270	5 000
Annet vedlikehold	7 226	5 000	4 127	8 000
Sum	121 699	139 500	119 861	138 000

Annet vedlikehold er leie av container fra Remiks AS.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	14 254	14 000	14 036	15 000
Sum	14 254	14 000	14 036	15 000

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	136 136	134 000	126 051	152 472
Sum	136 136	134 000	126 051	152 472

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	360 120	370 000	351 148	373 000
Eiendoms- og festeavgift	106 576	94 500	105 528	106 576
Sum	466 696	464 500	456 676	479 576

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	18 957	23 000	21 004	23 000
Sum	18 957	23 000	21 004	23 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader - Leie av bod og garasjeplass	48 862	40 000	28 455	204 272
Driftsmateriale	5 671	1 000	998	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 000
Styrekostnader	1 616	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 736	4 000	3 632	3 000
Bank og kortgebyrer	1 384	1 500	1 388	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	3 000
Andre driftskostnader	325	1 000	921	1 000
Sum	62 468	54 500	35 394	216 772

Felleskostnader - Leie av bod og garasjeplass er bodleie fra Eierseksjonssameiet Lanterna, samt en ekstrainnkrevning på kr 6 304 for tilskudd til styrehonorar, og garasjeleie fra Vegsameiet Lanterna Bølgen og Bølgen2.

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	55 591	15 000	38 236	20 000
Sum	55 591	15 000	38 236	20 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	693 296	643 542	512 831	652 315
Andre rentekostnader	52	0	5	0
Sum	693 348	643 542	512 836	652 315

Note 18 - Bygninger

	Elbil ladeanlegg	Kostpris opprinnelig	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 758	35 434 500	487 357
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 758	35 434 500	487 357
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 758	35 434 500	487 357
Anskaffelsesår :	2023	2006	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 :	3 030 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 030 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 500
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 119/bnr 3911

Bølgen Borettslag - noter



Bølgen Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	508 924	0
Sum	508 924	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 857 000	7 857 000
Sum	7 857 000	7 857 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	22 525 975	23 798 678
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	39 012 115	39 012 115



Bølgen Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Investering infrastruktur el-billading	Hovedlån
Lånenummer:	16366229462	167131655
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	5.50 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2042	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	540 000	30 630 000
Lånesaldo 01.01:	522 617	15 419 061
Avdrag i perioden:	16 427	1 256 275
Lånesaldo 31.12:	506 189	14 162 786
Saldo 5 år frem i tid:	409 104	7 017 354

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366229462	2	19 298	38 596
	18	17 813	320 634
	9	16 329	146 961
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167131655	1	669 890	669 890
	1	624 577	624 577
	14	520 541	7 287 574
	4	520 540	2 082 160
	9	388 732	3 498 588



Resultat og balanse med noter for Bølgen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bølgen Borettslag

Styreleder	Børge Hemming Hansen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Tommy Johnsen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Heidrun Andrea Medina (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 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bølgen 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, 10. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STMKO-R7HGC-760E5-EAKFA-CK2AU-EH6QV



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

2025-04-10 13:03:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STMKO-R7HGC-760E5-EAKFA-CK2AU-EH6QV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.