



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YVENTUNET BOLIG AS  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 12.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	30 000
Annen driftskostnad	1, 2	43 059	45 255
Sum kostnader		43 059	75 255
Driftsresultat		-43 059	-75 255
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 833	89 588
Sum finansinntekter		83 833	89 588
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		83 833	89 588
Resultat før skattekostnad		40 774	14 333
Årsresultat		40 774	14 333
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	1
Annen egenkapital		40 774	14 332



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 105 162	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	69 577	78 019
Andre kortsiktige fordringer		1 223 090	1 372 978
Sum fordringer		1 292 667	1 450 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	71 705	277 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 705	277 651
Sum omløpsmidler		16 469 534	1 728 648
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 665 194	1 624 420
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 194</b>	<b>1 624 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 765 194</b>	<b>1 724 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 340	4 228
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	14 700 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 704 340</b>	<b>4 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 704 340</b>	<b>4 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 560 243  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YVENTUNET BOLIG AS  
Forretningsadresse: v/ Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 11.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 560 243  
YVENTUNET BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	30 000
Annen driftskostnad	1, 2	43 059	45 255
Sum kostnader		43 059	75 255
<b>Driftsresultat</b>		-43 059	-75 255
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 833	89 588
Sum finansinntekter		83 833	89 588
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		83 833	89 588
<b>Resultat før skattekostnad</b>		40 774	14 333
<b>Årsresultat</b>		40 774	14 333
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	1
Annen egenkapital		40 774	14 332



Organisasjonsnr: 925 560 243  
YVENTUNET BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 105 162	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	69 577	78 019
Andre kortsiktige fordringer		1 223 090	1 372 978
Sum fordringer		1 292 667	1 450 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
	3	71 705	277 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 705	277 651
Sum omløpsmidler		16 469 534	1 728 648
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 665 194	1 624 420



Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 665 194	1 624 420
Sum egenkapital		1 765 194	1 724 420
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 340	4 228
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Annen kortsiktig gjeld	7	14 700 000	0
Sum kortsiktig gjeld		14 704 340	4 228
Sum gjeld		14 704 340	4 228
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>



Organisasjonsnr: 925 560 243  
YVENTUNET BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Investere i fast eiendom herunder drive med eiendomsutvikling og salg av fast eiendom i Halden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

Fordring på kr 1 292 667,- består av kr 1 218 750,- som er sluttoppgjør fra Yventunet 2 Borettslag som ble ferdigstilt i 2022. Fordring regnes med å



innfris i løpet av 2026 og 2027.  
Kr 4 340,- er forsikring fra Gjensidige  
som er betalt i 2025, men gjelder 2026

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Sum på 14 700 000,- består av gjeld til Habo Prosjekt AS kr 7 350 000,- og gjeld til Høvik Holding AS kr 7 350 000,- for kjøp av tomt i Vannverksveien og opsjon på kjøp av Nasjonaltomten.



Årsregnskap for  
**YVENTUNET BOLIG AS**

925560243

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



YVENTUNET BOLIG AS  
925 560 243

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-30 000
Annen driftskostnad	1, 2	-43 059	-45 255
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-43 059</b>	<b>-75 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 059</b>	<b>-75 255</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		83 833	89 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 833</b>	<b>89 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 833</b>	<b>89 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 774</b>	<b>14 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		40 774	14 332
Udekket tap		0	1
<b>Sum overføringer</b>		<b>40 774</b>	<b>14 333</b>



YVENTUNET BOLIG AS  
925 560 243

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 105 162	0
<b>Sum varer</b>		<b>15 105 162</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	69 577	78 019
Andre kortsiktige fordringer		1 223 090	1 372 978
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 292 667</b>	<b>1 450 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	71 705	277 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 705</b>	<b>277 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>



YVENTUNET BOLIG AS  
925 560 243

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 665 194	1 624 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 194</b>	<b>1 624 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 765 194</b>	<b>1 724 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 340	4 228
Annen kortsiktig gjeld	7	14 700 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 704 340</b>	<b>4 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 704 340</b>	<b>4 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 469 534</b>	<b>1 728 648</b>

HALDEN, 06.03.2026

Richard Sverre Olsen  
styrets leder

Atle Gunnar Høvik  
styremedlem



YVENTUNET BOLIG AS  
925 560 243

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Investere i fast eiendom herunder drive med eiendomsutvikling og salg av fast eiendom i Halden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Revisjon

#### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	69 577	78 019
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>69 577</b>	<b>78 019</b>

#### Mer om fordringer

Kundefordringen består av sin helhet av renteberegning på fordringen på Yventunet 2 Brl.

### Note 3 - Bankinnskudd

#### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



YVENTUNET BOLIG AS  
925 560 243

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 624 420	1 724 420
Årsresultat	0	40 774	40 774
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 665 194</b>	<b>1 765 194</b>

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	40 774	14 333
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 774	-14 333
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-89 937	-49 163	-40 774
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-89 937</b>	<b>-49 163</b>	<b>-40 774</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	89 937	49 163	40 774
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Sum på 14 700 000,- består av gjeld til Habo Prosjekt AS kr 7 350 000,- og gjeld til Høvik Holding AS kr 7 350 000,- for kjøp av tomt i Vannverksveien og opsjon på kjøp av Nasjonaltomten.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Fordringer

### Mer om fordringer

Fordring på kr 1 292 667,- består av kr 1 218 750,- som er sluttoppgjør fra Yventunet 2 Borettslag som ble ferdigstilt i 2022. Fordring regnes med å innfris i løpet av 2026 og 2027.

Kr 4 340,- er forsikring fra Gjensidige som er betalt i 2025, men gjelder 2026