



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 670 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YVENTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Reidar Jessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.03.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022            | 2021           |
|--|---------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 547 403         | 159 477        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>547 403</b>  | <b>159 477</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2     | 5 705           | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6 | 212 005         | 99 971         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>224 599</b>  | <b>101 854</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>322 804</b>  | <b>57 623</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                 |                |
| Inntekt på andre investeringer               |         | 2 956           | 0              |
| Annen renteinntekt                           |         | 1 537           | 49             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>4 493</b>    | <b>49</b>      |
| Annen rentekostnad                           |         | 328 693         | 46 249         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>328 693</b>  | <b>46 249</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-324 200</b> | <b>-46 201</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>5 493</b>    | <b>13 306</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>5 493</b>    | <b>13 306</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>-1 396</b>   | <b>11 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | -1 396          | 11 422         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>-1 396</b>   | <b>11 422</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7    | 27 150 000        | 27 150 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 673            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 5 973             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>37 673</b>     | <b>5 973</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | -191              | 43 797            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>-191</b>       | <b>43 797</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>37 482</b>     | <b>49 770</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 187 482</b> | <b>27 199 770</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | -24 792           | -23 396           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-24 792</b>    | <b>-23 396</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>35 208</b>     | <b>36 604</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 13 575 000        | 13 575 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 13 575 000        | 13 575 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 2 274             | 13 166            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 274</b>      | <b>13 166</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>27 152 274</b> | <b>27 163 166</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>27 187 482</b> | <b>27 199 770</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    |             | 27 150 000        | 27 150 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331475

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 670 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YVENTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Reidar Jessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 825 670 882  
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 547 403         | 159 477        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>547 403</b>  | <b>159 477</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2         | 5 705           | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6     | 212 005         | 99 971         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>224 599</b>  | <b>101 854</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>322 804</b>  | <b>57 623</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Inntekt på andre investeringer               |             | 2 956           | 0              |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 537           | 49             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 493</b>    | <b>49</b>      |
| Annen rentekostnad                           |             | 328 693         | 46 249         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>328 693</b>  | <b>46 249</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-324 200</b> | <b>-46 201</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>5 493</b>    | <b>13 306</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>5 493</b>    | <b>13 306</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 396</b>   | <b>11 422</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -1 396          | 11 422         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-1 396</b>   | <b>11 422</b>  |



Organisasjonsnr: 825 670 882  
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7    | 27 150 000        | 27 150 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 37 673            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 5 973             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>37 673</b>     | <b>5 973</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | -191              | 43 797            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>-191</b>       | <b>43 797</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>37 482</b>     | <b>49 770</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>27 187 482</b> | <b>27 199 770</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | -24 792           | -23 396           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-24 792</b>    | <b>-23 396</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>35 208</b>     | <b>36 604</b>     |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 13 575 000        | 13 575 000        |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 13 575 000        | 13 575 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>27 150 000</b> | <b>27 150 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 2 274             | 13 166            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 274</b>      | <b>13 166</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>27 152 274</b> | <b>27 163 166</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>27 187 482</b> | <b>27 199 770</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    |    | 27 150 000        | 27 150 000        |



Organisasjonsnr: 825 670 882  
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yventunet I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yventunet I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BA0K1-J5DXL-TJLQF-QQ5WJ-HP1C4-L0MVB



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 14:30:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BA0K1-J5DXL-TJLOF-OQ5WJ-HPT1C4-L0MV8

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>



## Resultatregnskap

|  | Note | Resultat<br>31.12.22 | Budsjett<br>2022 | Resultat<br>31.12.21 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                      |                  |                      |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 193 682              | 180 000          | 67 058               | 263 250          |
| Inntekt kabel-TV                             |      | 30 100               | 27 288           | 11 610               | 34 056           |
| Kapitalinntekter                             |      | 323 621              | 217 200          | 80 809               | 543 300          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>547 403</b>       | <b>424 488</b>   | <b>159 477</b>       | <b>840 606</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                      |                  |                      |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 705                  | 705              | 0                    | 700              |
| Styrehonorar                                 | 2    | 5 000                | 5 000            | 0                    | 5 000            |
| Energi, strøm, olje, gass                    |      | 1 361                | 5 000            | 0                    | 0                |
| Eiendomsskatt                                |      | 61 151               | 0                | 9 194                | 61 200           |
| Inventar                                     |      | 0                    | 2 000            | 0                    | 2 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 1 625                | 17 000           | 5 596                | 12 000           |
| Servicekontrakter, HMS, Brann                |      | 4 312                | 0                | 0                    | 0                |
| Vaktmestertjenester                          |      | 10 500               | 15 000           | 0                    | 15 600           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 760                  | 2 500            | 660                  | 2 600            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 7 930                | 16 380           | 23 210               | 18 100           |
| Kontorrekvi, telefon, porto                  |      | 30                   | 1 000            | 24                   | 1 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 27 288               | 27 288           | 2 274                | 34 100           |
| Kontingenter boligbyggelag og NBBL           |      | 1 248                | 1 287            | 900                  | 1 300            |
| Forsikring                                   |      | 31 870               | 24 000           | 25 577               | 36 600           |
| Kommunale avgifter                           | 5    | 67 407               | 50 000           | 23 883               | 76 100           |
| Bankgebyrer                                  |      | 2 577                | 1 500            | 1 885                | 1 500            |
| Andre kostnader                              | 6    | 835                  | 1 000            | 8 653                | 1 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>224 599</b>       | <b>169 660</b>   | <b>101 854</b>       | <b>268 800</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>322 804</b>       | <b>254 828</b>   | <b>57 623</b>        | <b>571 806</b>   |
| <b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>                |      |                      |                  |                      |                  |
| Utbytte fra Gjensidige                       |      | 2 956                | 0                | 0                    | 0                |
| Renteinntekter                               |      | 1 537                | 0                | 49                   | 500              |
| Rentekostnad                                 |      | 328 693              | 217 200          | 46 249               | 543 300          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-324 200</b>      | <b>-217 200</b>  | <b>-46 201</b>       | <b>-542 800</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 396</b>        | <b>37 628</b>    | <b>11 422</b>        | <b>29 006</b>    |
| <b>Disponeringer:</b>                        |      |                      |                  |                      |                  |
| Overført til egenkapital                     |      | -1 396               | 0                | 11 422               | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                       |      | <b>-1 396</b>        | <b>0</b>         | <b>11 422</b>        | <b>0</b>         |

Yventunet | Borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                     |                     |
| Bygninger                            | 7    | 27 150 000          | 27 150 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>27 150 000</b>   | <b>27 150 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>27 150 000</b>   | <b>27 150 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader            |      | 37 673              | 0                   |
| Andre fordringer/forskuddsbet. kost. |      | 0                   | 5 973               |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>37 673</b>       | <b>5 973</b>        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                     |                     |
| Innestående på driftskonto           |      | -191                | 43 797              |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |      | <b>-191</b>         | <b>43 797</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>37 482</b>       | <b>49 770</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>27 187 482</b>   | <b>27 199 770</b>   |

Yventunet | Borettslag



## Balanse

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| Egenkapital                     |      |                     |                     |
| Innskutt egenkapital            |      |                     |                     |
| Andelskapital                   |      | 60 000              | 60 000              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>60 000</b>       | <b>60 000</b>       |
| Opptjent egenkapital            |      |                     |                     |
| Annen egenkapital               | 8    | -24 792             | -23 396             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-24 792</b>      | <b>-23 396</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>35 208</b>       | <b>36 604</b>       |
| Gjeld                           |      |                     |                     |
| Langsiktig gjeld                |      |                     |                     |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9    | 13 575 000          | 13 575 000          |
| Borettsinnskudd                 | 10   | 13 575 000          | 13 575 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>27 150 000</b>   | <b>27 150 000</b>   |
| Kortsiktig gjeld                |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld                 |      | 2 274               | 13 166              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>2 274</b>        | <b>13 166</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>27 152 274</b>   | <b>27 163 166</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>27 187 482</b>   | <b>27 199 770</b>   |
| Pantestillelser                 |      | 27 150 000          | 27 150 000          |

## Yventunet i Borettslag



## Arsregnskap for Yventunet I Borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021  |
|---|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>36 604</b>    | <b>-5 338 200</b> |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                   |
| Årets resultat                              | -1 396           | 11 422            |
| Påkostninger                                | 0                | -13 575 000       |
| Opptak lån                                  | 0                | 13 575 000        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>-1 396</b>    | <b>11 422</b>     |
| <b>C. Disponible midler UB</b>              | <b>35 208</b>    | <b>36 604</b>     |
| Omløpsmidler                                | 37 482           | 49 770            |
| Kortsiktig gjeld                            | 2 274            | 13 166            |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>35 208</b>    | <b>36 604</b>     |



## Årsregnskap for Yventunet I Borettslag

2022

### Note 0 - 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | 2022       | 2021     |
|--------------------|------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 705        | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>705</b> | <b>0</b> |

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslag har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

|              | 2022         | 2021     |
|--------------|--------------|----------|
| Styrehonorar | 5 000        | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>5 000</b> | <b>0</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|            | 2022       | 2021       |
|------------|------------|------------|
| Revisjon   | 760        | 660        |
| <b>Sum</b> | <b>760</b> | <b>660</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Yventunet I Borettslag

2022

### Note 4 - Vedlikehold

|                     | 2022         | 2021         |
|---------------------|--------------|--------------|
| Løpende vedlikehold | 1 625        | 5 596        |
| <b>Sum</b>          | <b>1 625</b> | <b>5 596</b> |

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 6 - Andre kostnader

|                                      | 2022       | 2021         |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Kontingenter                         | 0          | 310          |
| Andre organisasjonsmessige kostnader | 0          | 540          |
| Kostnader møter, beboere mm          | 835        | 7 803        |
| <b>Sum</b>                           | <b>835</b> | <b>8 653</b> |

### Note 7 - Bygninger

|                                      | Bygg ink tomt |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 27 150 000    |
| Årets tilgang :                      | 0             |
| Årets avgang :                       | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 27 150 000    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0             |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 27 150 000    |
| Anskaffelsesår :                     | 2021          |
| Antatt levetid i år :                |               |



## Årsregnskap for Yventunet I Borettslag

2022

### Note 8 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b>         |
| Formål:                 | Fellesgjeld oppstart av brl |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16364656800</b>          |
| Lånetype:               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2021                        |
| Rentesats:              | 3.80 %                      |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2060                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 13 575 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 13 575 000                  |
| Avdrag i perioden:      | 0                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>13 575 000</b>           |

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.



Årsregnskap for Yventunet I Borettslag

2022

Note 10 - Borettsinnskudd

|                     | 2022              | 2021              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 13 575 000        | 13 575 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>13 575 000</b> | <b>13 575 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Yventunet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Yventunet I Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Vidar Helgesen (sign.)    | 24.02.2023 |
| Styremedlem | Lene susan Aarum (sign.)  | 23.02.2023 |
| Styremedlem | Jon Reidar Jessen (sign.) | 22.02.2023 |