



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	35 068	
Sum kostnader		35 068	
Driftsresultat		-35 068	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	
Sum finansinntekter		249	
Netto finans		249	
Ordinært resultat før skattekostnad	6, 7	-34 819	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 819	0
Årsresultat		-34 819	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-34 819	
Sum overføringer og disponeringer		-34 819	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 932 635	
Sum varige driftsmidler		2 932 635	
Sum anleggsmidler		2 932 635	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	9 822 936	
Sum varer		9 822 936	
Fordringer			
Andre fordringer		250	
Sum fordringer		250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	40 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 355	
Sum omløpsmidler		9 863 542	0
SUM EIENDELER		12 796 177	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	9	34 819	
Sum opptjent egenkapital		-34 819	
Sum egenkapital	9	25 181	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 392 190	
Annen kortsiktig gjeld	11	5 378 805	
Sum kortsiktig gjeld		12 770 995	
Sum gjeld		12 770 995	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 796 177	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 224098

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021



Organisasjonsnr: 825 670 882
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	35 068	
Sum kostnader		35 068	
Driftsresultat		-35 068	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	
Sum finansinntekter		249	
Netto finans		249	
Ordinært resultat før skattekostnad	6, 7	-34 819	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 819	0
Årsresultat		-34 819	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-34 819	
Sum overføringer og disponeringer		-34 819	



Organisasjonsnr: 825 670 882
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 932 635	
Sum varige driftsmidler		2 932 635	

Sum anleggsmidler		2 932 635	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	11	9 822 936	
Sum varer		9 822 936	

Fordringer

Andre fordringer		250	
Sum fordringer		250	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	40 355	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 355	

Sum omløpsmidler		9 863 542	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		12 796 177	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	34 819	
Sum opptjent egenkapital		-34 819	

Sum egenkapital	9	25 181	0
-----------------	---	--------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 392 190	
Annen kortsiktig gjeld	11	5 378 805	
Sum kortsiktig gjeld		12 770 995	
Sum gjeld		12 770 995	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 796 177	0



Organisasjonsnr: 825 670 882
YVENTUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i YVENTUNET 1 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til YVENTUNET 1 borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IQW4Q-ZKQEW-KQ7VB-TE4WU-U1ZGL-C27Y4



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 Gjesteby

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2021-04-14 19:01:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: IQW4Q-ZKQEW-KQ7VB-TE4WU-JTZGL-CZ7Y4

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/validate>



Noter 2020

YVENTUNET 1 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	3 000	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	3 000	0

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	2 932 635
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 932 635
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 932 635

Tilgangen er kjøp av tomt.

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-34 819	
Årets skattegrunnlag	-34 819	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-34 819	34 819
Netto forskjeller	0	-34 819	34 819
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	34 819	-34 819
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 7 660



Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Økning annen innskutt EK		60 000
Årets resultat		-34 819
Egenkapital 31.12.2020		25 181

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner Byggelån Nordea	7 392 190,-	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	7 392 190,-	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 296 261,-	
Sum	8 296 261,-	0

Av langsiktig gjeld på kr 7 392 190,- forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 11 - Transaksjoner og mellomværende mellom nærstående

Kortsiktig gjeld på 5 378 805,- oppgjøret for kjøp av aksjene i Yventunet 1 AS av HH-Prosjekt AS og Høvik Holding AS.

Oppføringskostnader på 4 333 513,- er fakturert fra Gunnar T. Høvik AS for oppføring av tomannsboliger. Regnskapsførsel og stiftelse fra Halden Boligbyggelag kr 71 385,-