



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 005 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YNGREBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tove Helene Wolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 765 067 | 7 173 563 |
| Sum inntekter | | 3 765 067 | 7 173 563 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -91 280 | -91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -8 724 | -8 724 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -4 201 020 | -2 516 611 |
| Sum kostnader | | -4 301 023 | -2 616 615 |
| Driftsresultat | | -535 956 | 4 556 948 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 60 636 | 78 677 |
| Sum finanskostnader | | -351 031 | -551 723 |
| Netto finans | | -290 395 | -473 046 |
| Resultat før skattekostnad | | -826 351 | 4 083 902 |
| Årsresultat | 9,13 | -826 351 | 4 083 902 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 4 083 902 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,14 | 81 690 431 | 81 699 155 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 1 056 321 | 1 565 498 |
| Sum anleggsmidler | | 82 746 752 | 83 264 653 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 12 451 | 19 747 |
| Andre fordringer | 11 | 694 581 | 834 938 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 341 323 | 2 217 708 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 048 355 | 3 072 393 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | 84 795 107 | 86 337 046 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 52 968 293 | 53 794 644 |
| Sum egenkapital | | 52 968 293 | 53 794 644 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 5 697 785 | 6 703 869 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 25 027 500 | 25 027 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 30 725 285 | 31 731 369 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 453 852 | 55 192 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 647 677 | 755 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 101 529 | 811 032 |
| Sum gjeld | | 31 826 815 | 32 542 402 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 795 107 | 86 337 046 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 30 725 285 | 31 731 369 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381421

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 005 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YNGREBØLGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tove Helene Wolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 988 005 517
YNGREBØLGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 765 067 | 7 173 563 |
| Sum inntekter | | 3 765 067 | 7 173 563 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -91 280 | -91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -8 724 | -8 724 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -4 201 020 | -2 516 611 |
| Sum kostnader | | -4 301 023 | -2 616 615 |
| Driftsresultat | | -535 956 | 4 556 948 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 60 636 | 78 677 |
| Sum finanskostnader | | -351 031 | -551 723 |
| Netto finans | | -290 395 | -473 046 |
| Resultat før skattekostnad | | -826 351 | 4 083 902 |
| Årsresultat | 9, 13 | -826 351 | 4 083 902 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 0 | 4 083 902 |



Organisasjonsnr: 988 005 517
YNGREBØLGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,14 | 81 690 431 | 81 699 155 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 1 056 321 | 1 565 498 |
| Sum anleggsmidler | | 82 746 752 | 83 264 653 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 11 | 12 451 | 19 747 |
| Andre fordringer | 11 | 694 581 | 834 938 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 341 323 | 2 217 708 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 048 355 | 3 072 393 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 84 795 107 | 86 337 046 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

| | | | |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 13 | 52 968 293 | 53 794 644 |
| Sum egenkapital | | 52 968 293 | 53 794 644 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 5 697 785 | 6 703 869 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 25 027 500 | 25 027 500 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 30 725 285 | 31 731 369 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 453 852 | 55 192 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 647 677 | 755 840 |



| | | | |
|--------------------------|----|------------|------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 101 529 | 811 032 |
| Sum gjeld | | 31 826 815 | 32 542 402 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 795 107 | 86 337 046 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 30 725 285 | 31 731 369 |



Organisasjonsnr: 988 005 517
YNGREBØLGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Yngrebølgen Borettslag - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 958 976 | 1 883 844 | 1 959 000 | 2 017 770 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 025 843 | 1 365 712 | 1 623 980 | 2 068 445 |
| Inntekter garasjer | | 139 200 | 139 200 | 139 200 | 139 200 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 307 440 | 301 680 | 307 000 | 312 480 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 3 717 | 43 983 | 0 | 0 |
| Innbetaling IN-ordning | | 329 891 | 3 439 144 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 765 067 | 7 173 563 | 4 029 180 | 4 537 895 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -11 280 | -11 280 | -11 280 | -11 280 |
| Styrehonorar | | -80 000 | -80 000 | -80 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | | -8 724 | -8 724 | -8 724 | -8 724 |
| Forretningsførerhonorar | | -127 170 | -123 108 | -127 200 | -132 700 |
| Honorar administrative tjenester | | -4 515 | -3 451 | -3 450 | -4 200 |
| Eksterne honorar | 3 | -21 218 | -16 875 | -18 000 | -19 000 |
| Kontingent/felleskostnader | 4 | -196 548 | -249 243 | -196 600 | -196 548 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -89 067 | -103 862 | -100 600 | -95 500 |
| Vaktmestertjenester | | -243 888 | -218 178 | -223 000 | -230 000 |
| Renholdstjenester | | -57 000 | -66 648 | -64 500 | -61 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -196 925 | -101 116 | -220 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -1 736 851 | -418 238 | -300 000 | -1 000 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -299 709 | -292 428 | -307 000 | -312 480 |
| Forsikring | | -8 115 | -9 245 | -9 600 | -8 400 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -437 477 | -399 223 | -395 500 | -430 000 |
| Eiendomsavgifter | | -224 233 | -240 133 | -252 000 | -233 200 |
| Energi, felles | | 0 | 0 | -30 000 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -558 304 | -274 863 | -17 500 | -14 700 |
| Sum driftskostnader | | -4 301 023 | -2 616 615 | -2 364 954 | -2 937 732 |
| DRIFTSRESULTAT | | -535 956 | 4 556 948 | 1 664 226 | 1 600 163 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 60 636 | 78 677 | 50 000 | 50 000 |
| Finanskostnader | | -351 031 | -551 723 | -650 428 | -742 893 |
| Netto finansposter | | -290 395 | -473 046 | -600 428 | -692 893 |
| Resultat før skattekostnad | | -826 351 | 4 083 902 | 1 063 798 | 907 270 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -826 351 | 4 083 902 | 1 063 798 | 907 270 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | -826 351 | 4 083 902 | 1 063 798 | 907 270 |
| Disponering av totalresultat: | | -826 351 | 4 083 902 | 1 063 798 | 907 270 |
| Overført til annen egenkapital | | 370 307 | 247 886 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 329 891 | 3 439 144 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | | -700 198 | 396 872 | 0 | 0 |

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Yngrebølgen Borettslag - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 14 | 81 690 431 | 81 699 155 |
| Andre anleggsmidler | 10 | 1 056 321 | 1 565 498 |
| Sum anleggsmidler | | 82 746 752 | 83 264 653 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 7 666 | 15 112 |
| Forskutterte kostnader MBU | | 564 709 | 716 010 |
| Periodiserte kostnader | | 4 785 | 4 635 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 69 236 | 40 251 |
| Opptjente renter | | 60 636 | 78 677 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 1 341 323 | 2 217 708 |
| Sum omløpsmidler | | 2 048 355 | 3 072 393 |
| SUM EIENDELER | | 84 795 107 | 86 337 046 |

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Yngrebølgen Borettslag - Balanse 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 120 000 | 120 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 13 | 7 016 289 | 7 386 596 |
| Annen egenkapital | 13 | 46 658 355 | 46 288 048 |
| Årsresultat | | -826 351 | 0 |
| Sum egenkapital | | 52 968 293 | 53 794 644 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 5 697 785 | 6 703 869 |
| Borettsinnskudd | 14 | 25 027 500 | 25 027 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 725 285 | 31 731 369 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 453 852 | 55 192 |
| Forskudd kunder | | 64 618 | 138 570 |
| Forskuttede inntekter MBU | | 583 059 | 617 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 101 529 | 811 032 |
| Sum gjeld | | 31 826 815 | 32 542 402 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 795 107 | 86 337 046 |
| Pantstillelser | 14 | 30 725 285 | 31 731 369 |

Sted: _____, dato: _____

Tove Helene Wolden
Leder

Joachim Berg Rønning
Styremedlem

Anita Llapjani
Styremedlem

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Inkasso forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Inkasso forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Strømgift elbil | 3 717 | 0 |
| Avregning | 0 | 43 983 |
| Sum andre inntekter | 3 717 | 43 983 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 280 | 11 280 |
| Sum personalkostnader | 11 280 | 11 280 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 15 312 | 14 375 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 2 500 |
| Juridisk rådgivning | 5 906 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 21 218 | 16 875 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnad velforening/sameie | 196 548 | 249 243 |
| Sum felleskostnad velforening/sameie | 196 548 | 249 243 |

Boligselskapet er underlagt Sameiet Mellomila 83-87, og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring, vedlikehold av sameiets fellesareal og fasader og strøm.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|----------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 5 350 | 4 388 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 49 256 | 61 900 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 34 461 | 37 574 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 89 067 | 103 862 |

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 24 000 | 4 040 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 13 153 | 26 523 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 153 468 | 17 707 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 5 505 | 34 153 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 799 | 14 151 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 4 543 |
| Sum vedlikehold | 196 925 | 101 116 |

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 1 736 851 | 418 238 |
| Sum periodisk vedlikehold | 1 736 851 | 418 238 |

Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak vedlikeholdsarbeid gulv fellesareal og heis.



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 3 118 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 589 | 599 |
| Generalforsamling/årsmøte | 8 326 | 6 494 |
| Kurskostnader | 10 150 | 0 |
| Bankgebyrer | 929 | 851 |
| Andre gebyrer | 25 261 | 4 381 |
| Tilskudd bomiljø | 2 837 | 700 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 1 035 | 776 |
| Andre kostnader | 509 177 | 257 944 |
| Sum andre driftsutgifter | 558 304 | 274 863 |

Andre kostnader gjelder nedskrivning av andel formue i Sameiet Mellomila 83-87. Borettslaget har 91% eierandel, og nedskrivningen er iht. sameiets årsregnskap for 20245

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 2 261 361 | 2 172 839 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -826 351 | 4 083 902 |
| Tilbakeført avskrivning | 8 724 | 8 724 |
| Nedskrivning anleggsmidler | 509 177 | 257 944 |
| Avdrag lån | -676 193 | -822 905 |
| Avdrag IN ordning | -329 891 | -3 439 144 |
| Årets endring i disponible midler | -1 314 534 | 88 522 |
| Disponible midler i periodens slutt | 946 826 | 2 261 361 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 946 826 | 2 261 361 |

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygninger | Fast teknisk installasjon i bygninger | Andre anleggsmidler |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 81 625 000 | 87 241 | 1 822 382 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | -509 177 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 81 625 000 | 87 241 | 1 313 205 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 21 810 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 256 884 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 81 625 000 | 65 431 | 1 056 321 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 8 724 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | |

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Borettslaget har 91% eierskap i Sameiet Mellomila 83-87, som med utgangspunkt i sameiets regnskap og egenkapital per 31.12.25 utgjør kr.1.056.321,-. Eierandelen er bokført i balansen under andre anleggsmidler. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2005.



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 1 341 323 | 2 217 708 |
| Sum bankinnskudd | 1 341 323 | 2 217 708 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 53 794 644 | 49 710 742 |
| Andelskapital 01.01 | 120 000 | 120 000 |
| Andelskapital 31.12 | 120 000 | 120 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 46 288 048 | 46 040 161 |
| Årets resultat | 0 | 4 083 902 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -329 891 | -3 439 144 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 700 198 | -396 872 |
| Annen egenkapital 31.12 | 46 658 355 | 46 288 048 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 7 386 596 | 3 550 581 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 329 891 | 3 439 144 |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -700 198 | 396 872 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 7 016 289 | 7 386 596 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 52 968 293 | 53 794 644 |

Andelskapitalen er kr 120.000 fordelt på 60 andeler à kr 200.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2025 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 81 690 431 |
| Restgjeld 31.12 | 30 725 285 |

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd.



Yngrebølgen Borettslag - Noter 2025

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Kreditor: | OBOS Banken |
| Lånenummer: | 98207426482 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 5.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.01.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 17 120 950 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 703 869 |
| Avdrag i perioden: | 1 006 084 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 697 785 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 903 191 |
| Andelssaldo 01.01: | 6 592 852 |
| Innbetalt IN i perioden: | 329 891 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 700 199 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 222 544 |
| Sum pantegjeld for lån: | 11 920 329 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207426482 | 1 | 649 267 | 649 267 |
| | 1 | 535 107 | 535 107 |
| | 2 | 517 270 | 1 034 540 |
| | 1 | 509 626 | 509 626 |
| | 1 | 445 922 | 445 922 |
| | 1 | 410 247 | 410 247 |
| | 1 | 363 869 | 363 869 |
| | 1 | 338 895 | 338 895 |
| | 1 | 312 141 | 312 141 |
| | 1 | 285 385 | 285 385 |
| | 1 | 285 383 | 285 383 |
| | 1 | 249 711 | 249 711 |
| | 1 | 226 772 | 226 772 |
| | 1 | 50 946 | 50 946 |

Org.nr: 988 005 517 - 1196



Resultat og balanse med noter for Yngrebølgen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yngrebølgen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Tove Helene Wolden (sign.) | 04.02.2026 |
| Styremedlem | Joachim Berg Rønning (sign.) | 04.02.2026 |
| Styremedlem | Anita Llapjani (sign.) | 04.02.2026 |



Til generalforsamlingen i Yngrebølgen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yngrebølgen Borettslag som viser et Underskudd på kr 826 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsmelding 2025. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsmeldingen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 77, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tiller, 11.02.2026
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 77, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturbrønnøysundregistrene og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Buås-Hansen, Nina Christine

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.02.2026 08:55:05

Signaturmetode

BankID (NO)