



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 671 010
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	YVENTUNET 2 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:	Mathias Benjamin Branum Tangen
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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 902 843	818 183
Sum inntekter		2 902 843	818 183
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	91 280	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	32 656	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 355 177	489 701
Sum kostnader		1 489 576	491 876
Driftsresultat		1 413 267	326 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 990	1 559
Annen renteinntekt		58 739	185
Sum finansinntekter		66 729	1 744
Annen rentekostnad		1 680 862	427 705
Sum finanskostnader		1 680 862	427 705
Netto finans		-1 614 133	-425 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 403	-97 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 403	-97 479
Årsresultat		-200 866	-99 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-200 866	-99 654
Sum overføringer og disponeringer		-200 866	-99 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	164 296 250	95 329 867
Maskiner og anlegg	8	323 594	125 000
Sum varige driftsmidler		164 619 844	95 454 867
Sum anleggsmidler		164 619 844	95 454 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 960	6 714
Andre fordringer		0	231 025
Sum fordringer		27 960	237 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 384	281 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 384	281 361
Sum omløpsmidler		1 277 344	519 099
SUM EIENDELER		165 897 188	95 973 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		580 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		580 000	580 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	9	-401 902	-201 036
Sum opptjent egenkapital		-401 902	-201 036
Sum egenkapital		178 098	378 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	12 030 181
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	82 035 000	52 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	83 635 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		165 670 000	64 860 181
Sum langsiktig gjeld		165 670 000	64 860 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 817	1 814 526
Annen kortsiktig gjeld		7 273	28 920 295
Sum kortsiktig gjeld		49 090	30 734 821
Sum gjeld		165 719 090	95 595 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 897 188	95 973 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		164 296 250	66 899 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332965

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 671 010
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YVENTUNET 2 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: Mathias Benjamin Branum Tangen
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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 925 671 010
YVENTUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 902 843	818 183
Sum inntekter		2 902 843	818 183
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	91 280	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	32 656	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 355 177	489 701
Sum kostnader		1 489 576	491 876
Driftsresultat		1 413 267	326 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 990	1 559
Annen renteinntekt		58 739	185
Sum finansinntekter		66 729	1 744
Annen rentekostnad		1 680 862	427 705
Sum finanskostnader		1 680 862	427 705
Netto finans		-1 614 133	-425 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-190 403	-97 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 403	-97 479
Årsresultat		-200 866	-99 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-200 866	-99 654
Sum overføringer og disponeringer		-200 866	-99 654



Organisasjonsnr: 925 671 010
YVENTUNET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	164 296 250	95 329 867
Maskiner og anlegg	8	323 594	125 000
Sum varige driftsmidler		164 619 844	95 454 867

Sum anleggsmidler		164 619 844	95 454 867
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 960	6 714
Andre fordringer		0	231 025
Sum fordringer		27 960	237 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 384	281 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 249 384	281 361

Sum omløpsmidler		1 277 344	519 099
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		165 897 188	95 973 966
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		580 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		580 000	580 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-401 902	-201 036
Sum opptjent egenkapital		-401 902	-201 036

Sum egenkapital		178 098	378 964
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	10	0	12 030 181
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	82 035 000	52 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	83 635 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		165 670 000	64 860 181
Sum langsiktig gjeld		165 670 000	64 860 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 817	1 814 526
Annen kortsiktig gjeld		7 273	28 920 295
Sum kortsiktig gjeld		49 090	30 734 821
Sum gjeld		165 719 090	95 595 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 897 188	95 973 966
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		164 296 250	66 899 745



Organisasjonsnr: 925 671 010
YVENTUNET 2 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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		1 117 212	1 228 500	375 664	1 672 312
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		0	41 520	0	41 520
Inntekt kabel-TV		235 640	252 960	82 990	314 244
Andre leieinntekter		45 588	0	0	31 070
Kapitalinntekter		1 504 403	1 150 000	359 529	2 939 000
Sum inntekter		2 902 843	2 672 980	818 183	4 998 146
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	11 280	11 280	0	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	0	80 000
Avskrivninger	8	32 656	0	0	0
Energi, strøm, olje, gass		64 031	27 000	0	89 250
Eiendomsskatt		169 776	120 000	64 393	220 000
Inventar		0	5 000	22 000	5 000
Vedlikehold	4	37 188	61 500	16 194	60 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		7 438	0	0	0
Vaktmestertjenester		137 270	257 500	13 815	267 800
Revisjonshonorar	3	7 344	6 550	6 380	7 016
Forretningsførerhonorar		104 422	154 902	53 845	114 608
Kontorrekv, telefon, porto		6 376	5 000	498	5 000
Kabel-tv		216 180	252 960	79 336	311 251
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		7 282	11 583	5 250	11 583
Forsikring		127 860	126 000	99 428	212 073
Kommunale avgifter	5	470 244	329 600	125 756	518 100
Bankgebyrer		3 025	3 000	2 176	3 000
Andre kostnader	6	7 204	10 000	2 806	10 000
Sum driftskostnader		1 489 576	1 461 875	491 876	1 925 961
Driftsresultat		1 413 267	1 211 105	326 307	3 072 185
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		7 990	0	1 559	0
Renteinntekter		58 739	500	185	500
Rentekostnad		1 680 862	1 150 000	427 705	2 939 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 614 133	-1 149 500	-425 960	-2 938 500
Årsresultat		-200 866	61 605	-99 654	133 685
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-200 866	0	-99 654	0
Sum disponering		-200 866	0	-99 654	0

Yventunet 2 Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		0	17 069 745
Bygninger	7	0	49 830 000
Bygninger	7	164 101 250	0
Igang satt, ikke ferdigstilt	7	0	28 430 122
Miljøstasjon	7	195 000	0
Ladestasjon	8	323 594	125 000
Sum varige driftsmidler		164 619 844	95 454 867
Sum anleggsmidler		164 619 844	95 454 867
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 960	6 714
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	231 025
Sum fordringer		27 960	237 739
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 249 384	281 361
Sum bankinnskudd og kontanter		1 249 384	281 361
Sum omløpsmidler		1 277 344	519 099
SUM EIENDELER		165 897 188	95 973 966

Yventunet 2 Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		580 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		580 000	580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-401 902	-201 036
Sum opptjent egenkapital		-401 902	-201 036
Sum egenkapital		178 098	378 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	82 035 000	52 830 000
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	10	800 000	0
Byggelån pantesikret	10	0	12 030 181
Borettsinnskudd	11	82 835 000	0
Sum langsiktig gjeld		165 670 000	64 860 181
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 123	0
Leverandørgjeld		41 817	1 814 526
Annen kortsiktig gjeld		150	28 920 295
Sum kortsiktig gjeld		49 090	30 734 821
Sum gjeld		165 719 090	95 595 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 897 188	95 973 966
Pantestillelser		164 296 250	66 899 745

Yventunet 2 Borettslag



Årsregnskap for Yventunet 2 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	-30 215 722	-27 146 674
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-200 866	-99 654
Tilbakeført avskrivninger	32 656	0
Påkostninger	-164 619 844	0
Opptak lån	82 309 922	49 830 000
Endringer i andre langsiktige poster	82 309 922	0
B. Årets endringer disponible midler	-168 210	49 730 346
C. Disponible midler UB	1 228 254	-30 215 722
Omløpsmidler	1 277 344	519 099
Kortsiktig gjeld	49 090	30 734 821
Disponible midler	1 228 254	-30 215 722



Årsregnskap for Yventunet 2 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	11 280	0
Sum	11 280	0

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslag har ingen ansatte.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	80 000	0
Sum	80 000	0



Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2022

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	7 344	6 380
Sum	7 344	6 380

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold	34 258	16 194
Vedlikehold EL-bil lading	2 930	0
Sum	37 188	16 194

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	1 806
Kostnader møter, beboere mm	7 200	1 000
Kronejustering på fordringer	4	0
Sum	7 204	2 806

Note 7 - Bygninger

	Bygninger inkludert tomt	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	164 101 250	195 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	164 101 250	195 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	164 101 250	195 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		



Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2022

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon fellestader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	356 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	356 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 656
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	323 594
Årets avskrivninger :	32 656
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Note 9 - 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 enkelteleiligheter 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.



Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2022

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring ordfører karlsens vei 19	kjøp av tomt og bygg	Kjøp av bygninger og tomt
Lånenummer:	15064891518	16364740992	16363384750
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2062	30.09.2061	31.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	23 595 000	38 310 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 520 000	38 310 000
Avdrag i perioden:	300 000	500 000	0
Opptak i perioden:	9 400 000	23 605 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 100 000	34 625 000	38 310 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	300 000	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	300 000	500 000	0
Sum pantegjeld for lån:	9 400 000	35 125 000	38 310 000

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 nedkviktes i samme takt som lånet.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	82 835 000	0
Sum innskudd	82 835 000	0



Resultat og balanse med noter for Yventunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yventunet 2 Borettslag

Styreleder	Vidar Helgesen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Mathias Benjamin Branum Tangen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Odd Per Eriksen (sign.)	27.02.2023



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yventunet II 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 Dokumentnøkkel: BTGZL-LBIJ-HGJXJ-CHCTD-0EXU-XDKTZ



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: BTGZL-LBII J-HGJXJ-CHCTD-0EXU-XDKTZ

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>