



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 298 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YVENLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Per Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 318 684	3 181 248
Sum inntekter		3 318 684	3 181 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	202 939	157 619
Annen driftskostnad	4,5,6	2 129 470	2 249 160
Sum kostnader		2 332 410	2 406 779
Driftsresultat		986 274	774 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 539	33 335
Sum finansinntekter		38 577	586
Sum finanskostnader		407 037	273 277
Netto finans		-335 921	-239 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 018 814	807 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 018 814	807 804
Årsresultat		650 353	535 112
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	150 000	150 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		500 353	385 112
Sum overføringer og disponeringer		650 353	535 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	17 288 304	17 288 304
Sum varige driftsmidler		17 288 304	17 288 304
Sum anleggsmidler		17 288 304	17 288 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 565	10 614
Andre fordringer	9	377 115	0
Sum fordringer		382 680	10 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 254 917	3 108 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 254 917	3 108 512
Sum omløpsmidler		3 637 597	3 119 126
SUM EIENDELER		20 925 900	20 407 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 477 309	-2 977 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 477 309	-2 977 662
Sum egenkapital	10,11	-2 472 209	-2 972 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 151 379	1 001 379
Sum avsetninger for forpliktelser		1 151 379	1 001 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 919 602	16 441 783
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 920 000	5 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 839 602	22 361 783
Sum langsiktig gjeld		21 839 602	22 361 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 914	11 085
Skyldige offentlige avgifter		4 789	497
Annen kortsiktig gjeld	15	7 426	5 248
Sum kortsiktig gjeld		407 129	16 829
Sum gjeld		23 398 110	23 379 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 925 900	20 407 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466380

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 298 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YVENLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Per Henning Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 298 511
YVENLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 318 684	3 181 248
Sum inntekter		3 318 684	3 181 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	202 939	157 619
Annen driftskostnad	4,5,6	2 129 470	2 249 160
Sum kostnader		2 332 410	2 406 779
Driftsresultat		986 274	774 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		32 539	33 335
Sum finansinntekter		38 577	586
Sum finanskostnader		407 037	273 277
Netto finans		-335 921	-239 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 018 814	807 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 018 814	807 804
Årsresultat		650 353	535 112
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	12	150 000	150 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		500 353	385 112
Sum overføringer og disponeringer		650 353	535 112



Sum avsetninger for forpliktelses		1 151 379	1 001 379
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	15 919 602	16 441 783
Øvrig langsiktig gjeld	14	5 920 000	5 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 839 602	22 361 783
Sum langsiktig gjeld		21 839 602	22 361 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 914	11 085
Skyldige offentlige avgifter		4 789	497
Annen kortsiktig gjeld	15	7 426	5 248
Sum kortsiktig gjeld		407 129	16 829
Sum gjeld		23 398 110	23 379 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 925 900	20 407 429



Organisasjonsnr: 948 298 511
YVENLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Til generalforsamlingen i
Yvenlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Yvenlia Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 650 353. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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 borettslaget 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.

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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sørpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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>

Sarpsborg, 8. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Yvenlia Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 309 436	2 242 116	2 309 500	2 118 000
Innkrevde kostnader finans		952 368	880 152	952 800	1 144 300
Innkrevde kostnader garasjer		55 080	55 080	55 100	55 100
Innkrevde andre kostnader	1	1 800	3 900	1 800	1 800
Sum inntekter		3 318 684	3 181 248	3 319 200	3 319 200
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	32 861	28 146	28 500	28 000
Styrehonorar	3	145 000	110 000	113 300	152 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		25 078	19 473	20 000	25 400
Revisjonshonorar	4	5 500	5 375	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		146 754	146 754	146 800	151 200
Vedlikehold	5	325 340	617 090	300 000	750 000
Kabel TV		213 588	213 588	220 000	224 300
Forsikringer		325 186	280 923	309 000	377 100
Kommunale avgifter		773 097	631 032	700 200	995 200
Eiendomsskatt		321 156	321 156	321 100	321 100
Kostnader strøm, energi		1 253	7 228	17 500	15 000
Andre driftskostnader	6	17 596	26 014	28 000	23 700
Sum kostnader		2 332 410	2 406 779	2 209 900	3 068 800
Driftsresultat		986 274	774 469	1 109 300	250 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		32 539	33 335	0	0
Renteinntekter		38 577	586	0	0
Rentekostnader		407 037	273 277	422 300	708 900
Sum finansielle poster		-335 921	-239 357	-422 300	-708 900
Resultat		650 353	535 112	687 000	-458 500
Disponering av årsresultat					
Avsetning til fond	12	150 000	150 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		500 353	385 112	0	0



Balanse for Yvenlia Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 13	1 982 979	1 982 979
Bygninger	8, 13	15 305 325	15 305 325
Sum anleggsmidler		17 288 304	17 288 304
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		5 565	10 614
Andre fordringer	9	377 115	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 239 337	2 256 978
Konto for skattetrekk-bundne midler		2 975	0
Øremerkede bankinnskudd		1 012 605	851 534
Sum omløpsmidler		3 637 597	3 119 126
SUM EIENDELER		20 925 900	20 407 429

Lag nr: 407. Yvenlia Borettslag Org. nr. 948 298 511



Balanse for Yvenlia Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital		-2 477 309	-2 977 662
Sum egenkapital	10, 11	-2 472 209	-2 972 562
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	1 151 379	1 001 379
Sum forpliktelser		1 151 379	1 001 379
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	15 919 602	16 441 783
Borettsinnskudd	14	5 920 000	5 920 000
Sum langsiktig gjeld		21 839 602	22 361 783
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	150
Leverandørgjeld		394 914	11 085
Skyldig off. myndigheter		4 789	497
Påløpte renter		3 315	1 577
Annen kortsiktig gjeld	15	4 111	3 521
Sum kortsiktig gjeld		407 129	16 829
Sum gjeld		23 398 110	23 379 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 925 900	20 407 429

Yvenlia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jon Sigurd Saxegaard Kristiansen
Styreleder

Jan Hexeberg
Styremedlem

Bjørn Vidar Johannessen
Styremedlem

Hanne Sofie Røed
Styremedlem

Lag nr: 407. Yvenlia Borettslag Org. nr. 948 298 511



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	2 100 917	2 299 965
Endring disponible midler		
Årets resultat	650 353	535 112
Overført til/fra fond	-150 000	-150 000
Avdrag lån	-522 181	-584 160
Årets endring av disponible midler	-21 828	-199 048
Disponible midler	2 079 089	2 100 917
Omløpsmidler	3 637 597	3 119 126
Avsatt til fond	-1 151 379	-1 001 379
Kortsiktig gjeld	-407 129	-16 829
Disponible midler	2 079 089	2 100 917

Vedlikeholdsfond på kr 1.151.379 kommer i tillegg til disponible midler på kr 2.079.089.



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2022	2021
3606 Lading elbil	1 800	3 900
Sum	1 800	3 900

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	28 750	24 625
5020 Feriepenger	4 111	3 521
Sum	32 861	28 146

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget har utbetalt lønn for utførte vaktmester tjenester. Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	271 076	544 640
6603 Vedlikehold uteområde	50 765	62 450
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
6612 Kostnader garasjer	3 500	0
Sum	325 340	617 090

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og strøing, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget montert vannmålere, samt utført dreneringsarbeid og graving.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
6500 Verktøy og redskap	458	12 498
6550 Driftsmateriell	4 814	451
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	494
6800 Kontorrekvisita	2 007	714
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 459	1 282
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 370	2 123
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 014	1 941
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-144
7790 Andre driftskostnader	1 599	4 781
Sum	17 596	26 014

Andre driftskostnader konto 7790: Lisens Norske Boligbyggelags Landsforbund, domene og web hotel.

Note 7 - Tomt

Tomten gnr. 2080 bnr. 159 i Sarpsborg Kommune ble kjøpt for kr 1 982 979

Note 8 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1976	15 305 325
Bokført verdi 31.12	15 305 325

Bygningene er ikke avskrevet, styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	377 115	0
Sum	377 115	0

Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-2 972 562	-3 357 674
Årets resultat	650 353	535 112
Avsetning til fond	-150 000	-150 000
Egenkapital 31.12.	-2 472 209	-2 972 562



Noter

Note 11 - 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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av 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 12 - Vedlikeholdsavsetning

Vedlikeholdsavsetning 01.01	1.001.379
Årets endring	150.000
Vedlikeholdsavsetning 31.12	1.151.379

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130540749
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 441 783
Avdrag i perioden:	522 181
Lånesaldo 31.12:	15 919 602

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	320 645	2 565 160
	21	317 718	6 672 078
	22	303 744	6 682 368

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd innbetalt med kr 5 920 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	4 111	3 521
Sum	4 111	3 521



Resultat og balanse med noter for Yvenlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yvenlia Borettslag

Styreleder	Jon Sigurd Saxegaard Kristiansen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Bjørn Vidar Johannessen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Jan Hexeberg (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hanne Sofie Røed (sign.)	08.03.2023