



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thobias Kovats Hjorth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 298 659	5 955 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 298 659</b>	<b>5 955 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 625	35 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 059 535	2 069 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 260 811</b>	<b>2 265 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 037 848</b>	<b>3 690 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	17 141
Annen renteinntekt		67 541	52 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 541</b>	<b>69 448</b>
Annen rentekostnad		4 713 444	3 914 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 713 444</b>	<b>3 914 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 645 903</b>	<b>-3 845 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>466 316</b>	<b>-85 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>466 316</b>	<b>-85 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 945</b>	<b>-154 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 945	-154 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 945</b>	<b>-154 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	165 815 000	165 815 000
Maskiner og anlegg	9	252 344	287 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 655	181 902
Andre fordringer		35 415	-13 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 070</b>	<b>168 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 964	1 141 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 363 964</b>	<b>1 141 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 493 034</b>	<b>1 309 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		580 000	580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>580 000</b>	<b>580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	10	-164 850	-556 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 850</b>	<b>-556 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>415 150</b>	<b>23 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	78 342 500	81 498 750
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	87 327 500	84 171 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 670 000</b>	<b>165 670 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 670 000</b>	<b>165 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 519	136 182
Annen kortsiktig gjeld		1 377 709	1 582 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 228</b>	<b>1 719 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 145 228</b>	<b>167 389 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		165 815 000	165 815 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354068

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Thobias Kovats Hjorth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 925 671 010  
YVENTUNET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 298 659	5 955 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 298 659</b>	<b>5 955 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 625	35 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 059 535	2 069 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 260 811</b>	<b>2 265 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 037 848</b>	<b>3 690 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		0	17 141
Annen renteinntekt		67 541	52 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 541</b>	<b>69 448</b>
Annen rentekostnad		4 713 444	3 914 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 713 444</b>	<b>3 914 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 645 903</b>	<b>-3 845 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>466 316</b>	<b>-85 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>466 316</b>	<b>-85 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 945</b>	<b>-154 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		391 945	-154 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 945</b>	<b>-154 893</b>



Organisasjonsnr: 925 671 010  
YVENTUNET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	165 815 000	165 815 000
Maskiner og anlegg	9	252 344	287 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		93 655	181 902
Andre fordringer		35 415	-13 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 070</b>	<b>168 068</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 964	1 141 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 363 964</b>	<b>1 141 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 493 034</b>	<b>1 309 389</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		580 000	580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>580 000</b>	<b>580 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-164 850	-556 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 850</b>	<b>-556 795</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>415 150</b>	<b>23 205</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	78 342 500	81 498 750
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	87 327 500	84 171 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 670 000</b>	<b>165 670 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 670 000</b>	<b>165 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 519	136 182
Annen kortsiktig gjeld		1 377 709	1 582 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 228</b>	<b>1 719 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 145 228</b>	<b>167 389 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		165 815 000	165 815 000



Organisasjonsnr: 925 671 010  
YVENTUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 174 064	2 174 000	1 672 128	2 326 180
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		24 600	0	0	50 000
Inntekt kabel-TV		320 160	320 000	314 592	332 800
Vasketillegg fellesareal		11 650	0	0	0
Andre leieinntekter		144 876	90 000	137 709	90 000
Kapitalinntekter		4 623 309	4 700 000	3 831 227	4 613 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 298 659</b>	<b>7 284 000</b>	<b>5 955 655</b>	<b>7 411 980</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	11 280	11 300	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Avskrivninger	9	35 625	38 500	35 625	38 500
Energi, strøm, olje, gass		75 242	75 000	69 772	81 120
Eiendomsskatt		329 335	316 000	316 972	330 000
Inventar		3 970	2 000	2 654	2 000
Vedlikehold	4	34 703	58 300	35 281	49 950
Heiskostnader		0	0	7 500	0
Servicekontrakter, HMS, Brann		58 674	61 500	57 694	55 000
Vaktmestertjenester		119 250	250 000	242 031	150 000
Periodisk vedlikehold	5	24 983	0	0	50 000
Revisjonshonorar	3	7 858	7 400	7 725	7 700
Forretningsførerhonorar		121 488	121 500	114 612	126 360
Kontorrekv, telefon, porto		2 342	5 000	4 960	2 000
TV bredbånd		319 464	320 000	267 024	332 800
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 067	12 000	12 067	12 000
Forsikring		203 021	255 300	241 579	225 000
Kurs		11 974	1 000	800	3 000
Kommunale avgifter	6	801 735	921 600	747 910	960 000
Bankgebyrer		3 723	3 000	3 322	3 000
Andre kostnader	7	4 077	10 000	6 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 260 811</b>	<b>2 549 400</b>	<b>2 265 308</b>	<b>2 522 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 037 848</b>	<b>4 734 600</b>	<b>3 690 348</b>	<b>4 889 270</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		0	0	17 141	0
Renteinntekter		67 541	3 882	52 307	4 460
Rentekostnad		4 713 444	4 700 000	3 914 689	4 613 280
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 645 903</b>	<b>-4 696 118</b>	<b>-3 845 240</b>	<b>-4 608 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 945</b>	<b>38 482</b>	<b>-154 893</b>	<b>280 450</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		391 945	0	-154 893	0
<b>Sum disponering</b>		<b>391 945</b>	<b>0</b>	<b>-154 893</b>	<b>0</b>

Yventunet 2 Borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	165 670 000	165 670 000
Bod	8	145 000	145 000
Ladestasjon	9	252 344	287 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 067 344</b>	<b>166 102 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		93 355	181 902
Kundefordringer		300	0
Erstatningsmessige skader		35 415	-13 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 070</b>	<b>168 068</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 363 964	1 141 322
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 363 964</b>	<b>1 141 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 493 034</b>	<b>1 309 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>

Yventunet 2 Borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		580 000	580 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>580 000</b>	<b>580 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-164 850	-556 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 850</b>	<b>-556 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>415 150</b>	<b>23 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	78 342 500	81 498 750
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	11	4 492 500	1 336 250
Borettsinnskudd	12	82 835 000	82 835 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 670 000</b>	<b>165 670 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 754	14 116
Andre forskuddsbetalte leier		100	0
Gjeld til forretningsfører		105	105
Leverandørgjeld		97 519	136 182
Annen kortsiktig gjeld		1 368 750	1 568 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475 228</b>	<b>1 719 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 145 228</b>	<b>167 389 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 560 378</b>	<b>167 412 358</b>
Pantestillelser		165 815 000	165 815 000

## Yventunet 2 Borettslag



## Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

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

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

### Disponible midler

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

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-409 764</b>	<b>-340 496</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	391 945	-154 893
Tilbakeført avskrivninger	35 625	35 625
Påkostninger	0	50 000
Opptak lån	0	82 035 000
Avdrag lån	0	-82 035 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>427 570</b>	<b>-69 268</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>17 806</b>	<b>-409 764</b>
Omløpsmidler	1 493 034	1 309 389
Kortsiktig gjeld	1 475 228	1 719 153
<b>Disponible midler</b>	<b>17 806</b>	<b>-409 764</b>



## Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2024

### 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

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
<b>Sum</b>	<b>11 280</b>	<b>11 280</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslag har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	7 858	7 725
<b>Sum</b>	<b>7 858</b>	<b>7 725</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2024

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 328	35 281
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>34 703</b>	<b>35 281</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	24 983	0
<b>Sum</b>	<b>24 983</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av: Filterbytte

### Note 6 - Kommunale avgifter

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

### Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	1 947	6 501
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	2 130	0
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	0	-1
<b>Sum</b>	<b>4 077</b>	<b>6 500</b>

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger inkludert tomt	Rest sum bygninger	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	164 101 250	1 568 750	145 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	164 101 250	1 568 750	145 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	164 101 250	1 568 750	145 000
Anskaffelsesår :	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :			



## Årsregnskap for Yventunet 2 Borettslag

2024

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon felleslader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	356 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	356 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	103 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	252 344
Årets avskrivninger :	35 625
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

### Note 10 - 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

2024

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366568143</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2061
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>82 835 000</b>
Lånesaldo 01.01:	81 498 750
Avdrag i perioden:	3 156 250
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>78 342 500</b>
Andelssaldo 01.01:	1 336 250
Innbetalt IN i perioden:	3 156 250
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 492 500</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>82 835 000</b>

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale 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.

### Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: Lånet er avdragsfritt tom. 2030.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	82 835 000	82 835 000
<b>Sum</b>	<b>82 835 000</b>	<b>82 835 000</b>



Resultat og balanse med noter for Yventunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Yventunet 2 Borettslag**

Styreleder	Thobias Kovats Hjorth (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Rita Goviann Jakobsen (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Jørn Thomas Hansen (sign.)	28.02.2025



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Yventunet II Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yventunet II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 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.

#### 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 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/revisjonsberetninger>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GUPSL-501SS-1EOYS-B4OPF-MSEWL-UX2YZ



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:56:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GUP5L-501SS-1EOYS-B4OPF-MSEWL-UX2YZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.