



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 465 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesnaveien 55
8614 MO I RANA

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: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 345 986	997 586
Sum inntekter		1 345 986	997 586
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	257 400	231 768
Annen driftskostnad		406 540	269 666
Sum kostnader		663 940	501 434
Driftsresultat		682 045	496 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		623 221	434 651
Annen finanskostnad		70	13 500
Sum finanskostnader		623 291	448 151
Netto finans		-623 291	-448 147
Ordinært resultat før skattekostnad		58 754	48 005
Skattekostnad på resultat	3	12 949	10 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 805	37 444
Årsresultat	4, 5	45 805	37 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 805	37 444
Totalresultat		45 805	37 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		45 805	37 444
Sum overføringer og disponeringer		45 805	37 444



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	119 593	132 542
Sum immaterielle eiendeler		119 593	132 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	17 190 308	17 447 708
Sum varige driftsmidler	2	17 190 308	17 447 708
Sum anleggsmidler		17 309 901	17 580 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 250	
Andre kortsiktige fordringer		13 372	5 864
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		75 522	15 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 966	72 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 966	72 496
Sum omløpsmidler		108 488	88 260
SUM EIENDELER		17 418 389	17 668 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		375 668	421 473
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-421 473
Sum egenkapital	5	-345 668	-391 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 679 476	14 263 643
Ansvarlig lånekapital	4, 5	2 664 236	2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
Sum langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 335	15 094
Kortsiktig konserngjeld		1 400 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		1 420 345	1 132 104
Sum gjeld		17 764 057	18 059 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 418 389	17 668 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651521

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 465 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesnaveien 55
8614 MO I RANA

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: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 345 986	997 586
Sum inntekter		1 345 986	997 586
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	257 400	231 768
Annen driftskostnad		406 540	269 666
Sum kostnader		663 940	501 434
Driftsresultat		682 045	496 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		623 221	434 651
Annen finanskostnad		70	13 500
Sum finanskostnader		623 291	448 151
Netto finans		-623 291	-448 147
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	12 949	10 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 805	37 444
Årsresultat	4, 5	45 805	37 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 805	37 444
Totalresultat		45 805	37 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		45 805	37 444
Sum overføringer og disponeringer		45 805	37 444



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	119 593	132 542
Sum immaterielle eiendeler		119 593	132 542

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	6	17 190 308	17 447 708
Sum varige driftsmidler	2	17 190 308	17 447 708

Sum anleggsmidler		17 309 901	17 580 250
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 250	
Andre kortsiktige fordringer		13 372	5 864
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		75 522	15 764

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 966	72 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 966	72 496

Sum omløpsmidler		108 488	88 260
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		17 418 389	17 668 510
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap	4	375 668	421 473
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-421 473

Sum egenkapital	5	-345 668	-391 473
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
Kredittinstitusjoner	6	13 679 476	14 263 643
Ansvarlig lånekapital	4, 5	2 664 236	2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
Sum langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 335	15 094
Kortsiktig konserngjeld		1 400 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		1 420 345	1 132 104
Sum gjeld		17 764 057	18 059 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 418 389	17 668 510



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

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

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.



 BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

 BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

Yes Eiendom AS

Org.nr. 918 465 189

Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

RESULTATREGNSKAP

YES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 345 986	997 586
Sum driftsinntekter		1 345 986	997 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	257 400	231 768
Annen driftskostnad		406 540	269 666
Sum driftskostnader		663 940	501 434
Driftsresultat		682 045	496 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		623 221	434 651
Annen finanskostnad		70	13 500
Resultat av finansposter		-623 291	-448 147
Resultat før skattekostnad		58 754	48 005
Skattekostnad på resultat	3	12 949	10 561
Resultat		45 805	37 444
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4, 5	45 805	37 444
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		45 805	37 444
Sum overføringer		45 805	37 444

YES EIENDOM AS

SIDE 2



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

BALANSE

YES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	119 593	132 542
Sum immaterielle eiendeler		119 593	132 542
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	17 190 308	17 447 708
Sum varige driftsmidler	2	17 190 308	17 447 708
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 309 901	17 580 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 250	0
Andre kortsiktige fordringer		13 372	5 864
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		75 522	15 764
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 966	72 496
Sum omløpsmidler		108 488	88 260
Sum eiendeler		17 418 389	17 668 510

YES EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

BALANSE

YES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-375 668	-421 473
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-421 473
Sum egenkapital	5	-345 668	-391 473
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	4, 5	2 664 236	2 664 236
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 679 476	14 263 643
Sum annen langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 335	15 094
Konserngjeld		1 400 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		1 420 345	1 132 104
Sum gjeld		17 764 057	18 059 983
Sum egenkapital og gjeld		17 418 389	17 668 510

Mo i Rana, 30.06.2023
Styret i Yes Eiendom AS

Tom Jøran Einmo
styreleder

Torbjørn Bergvik Johnsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.



DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Yes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	17 679 476
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 679 476
Årets ordinære avskrivninger	257 400
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	257 400
Bokført verdi 01.01.2022	17 447 708
Årets avskrivning og nedskrivning	257 400
Bokført verdi 31.12.2022	17 190 308
Økonomisk levetid	50 år



Note 3 Skatt

 BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

 BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	12 949	10 561
Skattekostnad ordinært resultat	12 949	10 561
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 754	48 005
Permanente forskjeller	107	0
Endring i midlertidige forskjeller	521 307	-1 851 290
Anvendelse av fremførbart underskudd	-580 168	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 803 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 113 372	1 370 772	257 400
Gevinst – og tapskonto	1 055 625	1 319 532	263 907
Sum	2 168 997	2 690 304	521 307
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 712 601	-3 292 769	-580 168
Grunnlag for utsatt skattefordel	-543 604	-602 465	-58 861
Utsatt skattefordel (22 %)	-119 593	-132 542	-12 949

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Yes Eiendom AS's bokførte egenkapital er tapt. Men selskapets eier har ytt et ansvarlig lån på kr 2 664 236 slik at selskapet har en buffer fram til bokført egenkapital er gjenvunnet. Styret kommer til å vedta at det ansvarlige lånet konverteres til egenkapital i andre halvdel av 2023. Dersom man hadde gjort dette per 31.12.2022 ville egenkapitalen vært positiv med et beløp på kr 2 318 568. Selskapet har et årsresultat på kr 0. Det er derfor ikke vesentlig usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på kr 119 593. Overskuddet rettfærdiggjør bruken av den utsatte skattefordelen. Styret i Yes Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransje-indikatorer indikerer bedre tider.

Driften av Yes Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Note 5 Egenkapital

 BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

 BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-421 473	-391 473
Pr 01.01.2022	30 000	-421 473	-391 473
Årets resultat		45 805	45 805
Pr 31.12.2022	30 000	-375 668	-345 668

Eierselskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS med saldo kr. 2 664 236 pr. 31.12.2022 . Lånet vil bli konvertert til aksjekapital/overkurs i løpet av andre halvdel av 2023. Ved å gjennomføre konverteringen bidrar ledelse og eiere til at egenkapitalen blir positiv igjen. Det vises til utdypende forklaring i note 7.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 825 096	11 409 263
Sum annen langsiktig gjeld	10 825 096	11 409 263

Bokført verdi på pantsatte driftsmidler kr 17 190 308.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I YES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1.0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RANA TOTALSERVICE AS	30 000	100.0	100.0



Yes Eiendom AS

Org.nr. 918 465 189

Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

RESULTATREGNSKAP

YES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 345 986	997 586
Sum driftsinntekter		1 345 986	997 586
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	257 400	231 768
Annen driftskostnad		406 540	269 666
Sum driftskostnader		663 940	501 434
Driftsresultat		682 045	496 152
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		623 221	434 651
Annen finanskostnad		70	13 500
Resultat av finansposter		-623 291	-448 147
Resultat før skattekostnad		58 754	48 005
Skattekostnad på resultat	3	12 949	10 561
Resultat		45 805	37 444
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4, 5	45 805	37 444
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		45 805	37 444
Sum overføringer		45 805	37 444



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

BALANSE

YES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	119 593	132 542
Sum immaterielle eiendeler		119 593	132 542
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	17 190 308	17 447 708
Sum varige driftsmidler	2	17 190 308	17 447 708
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 309 901	17 580 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 250	0
Andre kortsiktige fordringer		13 372	5 864
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		75 522	15 764
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 966	72 496
Sum omløpsmidler		108 488	88 260
Sum eiendeler		17 418 389	17 668 510

YES EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2023-07-23

BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2023-07-24

BALANSE

YES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-375 668	-421 473
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-421 473
Sum egenkapital	5	-345 668	-391 473
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	4, 5	2 664 236	2 664 236
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 679 476	14 263 643
Sum annen langsiktig gjeld		16 343 712	16 927 879
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 335	15 094
Konserngjeld		1 400 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		1 420 345	1 132 104
Sum gjeld		17 764 057	18 059 983
Sum egenkapital og gjeld		17 418 389	17 668 510

Mo i Rana, 30.06.2023
Styret i Yes Eiendom AS

Tom Jøran Einmo
styreleder

Torbjørn Bergvik Johnsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Yes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløspøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	17 679 476
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 679 476
Årets ordinære avskrivninger	257 400
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	257 400
Bokført verdi 01.01.2022	17 447 708
Årets avskrivning og nedskrivning	257 400
Bokført verdi 31.12.2022	17 190 308
Økonomisk levetid	50 år



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	12 949	10 561
Skattekostnad ordinært resultat	12 949	10 561
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 754	48 005
Permanente forskjeller	107	0
Endring i midlertidige forskjeller	521 307	-1 851 290
Anvendelse av fremførbart underskudd	-580 168	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 803 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 113 372	1 370 772	257 400
Gevinst – og tapskonto	1 055 625	1 319 532	263 907
Sum	2 168 997	2 690 304	521 307
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 712 601	-3 292 769	-580 168
Grunnlag for utsatt skattefordel	-543 604	-602 465	-58 861
Utsatt skattefordel (22 %)	-119 593	-132 542	-12 949

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Yes Eiendom AS's bokførte egenkapital er tapt. Men selskapets eier har ytt et ansvarlig lån på kr 2 664 236 slik at selskapet har en buffer fram til bokført egenkapital er gjenvunnet. Styret kommer til å vedta at det ansvarlige lånet konverteres til egenkapital i andre halvdel av 2023. Dersom man hadde gjort dette per 31.12.2022 ville egenkapitalen vært positiv med et beløp på kr 2 318 568. Selskapet har et årsresultat på kr 0. Det er derfor ikke vesentlig usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på kr 119 593. Overskuddet rettferdiggjør bruken av den utsatte skattefordelen. Styret i Yes Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransje-indikatorer indikerer bedre tider.

Driften av Yes Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Note 5 Egenkapital



	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-421 473	-391 473
Pr 01.01.2022	30 000	-421 473	-391 473
Årets resultat		45 805	45 805
Pr 31.12.2022	30 000	-375 668	-345 668

Eierskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS med saldo kr. 2 664 236 pr. 31.12.2022. Lånet vil bli konvertert til aksjekapital/overkurs i løpet av andre halvdel av 2023. Ved å gjennomføre konverteringen bidrar ledelse og eiere til at egenkapitalen blir positiv igjen. Det vises til utdypende forklaring i note 7.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 825 096	11 409 263
Sum annen langsiktig gjeld	10 825 096	11 409 263

Bokført verdi på pantsatte driftsmidler kr 17 190 308.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I YES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1.0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RANA TOTALSERVICE AS	30 000	100.0	100.0