



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 571 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundevegveien 7B
4550 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Martin Ytterdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 243 806	1 054 012
Sum inntekter		1 243 806	1 054 012
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 958	201 484
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		267 974	240 364
Sum kostnader		471 932	441 847
Driftsresultat		771 874	612 164
Annen rentekostnad		404 536	477 308
Sum finanskostnader		404 536	477 308
Netto finans		-404 536	-477 308
Resultat før skattekostnad		367 338	134 857
Skattekostnad på resultat		80 814	29 668
Årsresultat		286 524	105 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 524	105 189
Totalresultat		286 524	105 189
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	286 524	105 189
Sum overføringer og disponeringer		286 524	105 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	7 795 575	7 999 533
Sum varige driftsmidler		7 795 575	7 999 533
Sum anleggsmidler		7 795 575	7 999 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Fordringer			
Kundefordringer	2	195 074	14 087
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		195 074	14 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 922	52 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 922	52 435
Sum omløpsmidler		277 996	66 522
SUM EIENDELER		8 073 572	8 066 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	438 101	438 101
Sum innskutt egenkapital		468 101	468 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	80 554	103 016
Sum opptjent egenkapital		80 554	103 016
Sum egenkapital		548 655	571 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		199 714	206 050
Sum avsetninger for forpliktelser		199 714	206 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 144 780	6 502 740
Langsiktig konserngjeld	2	735 094	583 307
Sum annen langsiktig gjeld		6 879 874	7 086 047
Sum langsiktig gjeld		7 079 588	7 292 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 137	15 760
Skyldig offentlige avgifter		47 056	35 294
Kortsiktig konserngjeld	2	396 136	151 787
Sum kortsiktig gjeld		445 329	202 841
Sum gjeld		7 524 917	7 494 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 073 572	8 066 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362116

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 571 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundevågveien 7B
4550 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Knut Martin Ytterdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 929 571 649
YTTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 243 806	1 054 012
Sum inntekter		1 243 806	1 054 012
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	203 958	201 484
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		267 974	240 364
Sum kostnader		471 932	441 847
Driftsresultat		771 874	612 164
Annen rentekostnad		404 536	477 308
Sum finanskostnader		404 536	477 308
Netto finans		-404 536	-477 308
Resultat før skattekostnad		367 338	134 857
Skattekostnad på resultat		80 814	29 668
Årsresultat		286 524	105 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 524	105 189
Totalresultat		286 524	105 189
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	286 524	105 189
Sum overføringer og disponeringer		286 524	105 189



Organisasjonsnr: 929 571 649
YTTER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 5

7 795 575

7 999 533

Sum varige driftsmidler

7 795 575

7 999 533

Sum anleggsmidler

7 795 575

7 999 533

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

Fordringer

Kundefordringer

2

195 074

14 087

Konsernfordringer

2

Sum fordringer

195 074

14 087

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

82 922

52 435

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

82 922

52 435

Sum omløpsmidler

277 996

66 522

SUM EIENDELER

8 073 572

8 066 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

4

438 101

438 101

Sum innskutt egenkapital

468 101

468 101

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

80 554

103 016

Sum opptjent egenkapital

80 554

103 016

Sum egenkapital

548 655

571 117

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		199 714	206 050
Sum avsetninger for forpliktelseser		199 714	206 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 144 780	6 502 740
Langsiktig konserngjeld	2	735 094	583 307
Sum annen langsiktig gjeld		6 879 874	7 086 047
Sum langsiktig gjeld		7 079 588	7 292 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 137	15 760
Skyldig offentlige avgifter		47 056	35 294
Kortsiktig konserngjeld	2	396 136	151 787
Sum kortsiktig gjeld		445 329	202 841
Sum gjeld		7 524 917	7 494 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 073 572	8 066 055



Organisasjonsnr: 929 571 649
YTTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Ytter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 571 649



Ytter Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2025	2024
2	Leieinntekter	1 243 806	1 054 012
	Sum driftsinntekter	1 243 806	1 054 012
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	203 958	201 484
	Annen driftskostnad	267 974	240 364
	Sum driftskostnader	471 932	441 847
	Driftsresultat	771 874	612 164
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen rentekostnad	404 536	477 308
	Resultat av finansposter	-404 536	-477 308
	Resultat før skattekostnad	367 338	134 857
	Skattekostnad på resultat	80 814	29 668
	Resultat	286 524	105 189
	Årsresultat	286 524	105 189
	Overføringer		
4	Avsatt til annen egenkapital	286 524	105 189
	Sum overføringer	286 524	105 189



Ytter Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2025	2024
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 795 575	7 999 533
	Sum varige driftsmidler	7 795 575	7 999 533
	Sum anleggsmidler	7 795 575	7 999 533
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
2	Kundefordringer	195 074	14 087
	Sum fordringer	195 074	14 087
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	82 922	52 435
	Sum omløpsmidler	277 996	66 522
	Sum eiendeler	8 073 572	8 066 055



Ytter Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2025	2024
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 6	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	438 101	438 101
	Sum innskutt egenkapital	468 101	468 101
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	80 554	103 016
	Sum opptjent egenkapital	80 554	103 016
	Sum egenkapital	548 655	571 117
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	199 714	206 050
	Sum avsetning for forpliktelser	199 714	206 050
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	6 144 780	6 502 740
2	Langsiktig konserngjeld	735 094	583 307
	Sum annen langsiktig gjeld	6 879 874	7 086 047
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	2 137	15 760
	Skyldig offentlige avgifter	47 056	35 294
2	Konserngjeld	396 136	151 787
	Sum kortsiktig gjeld	445 329	202 841
	Sum gjeld	7 524 917	7 494 938
	Sum egenkapital og gjeld	8 073 572	8 066 055



Ytter Eiendom AS

Balanse
Farsund, 26.03.2026
Styret i Ytter Eiendom AS

Stein Arve Ytterdahl
styreleder

Knut Martin Ytterdahl
styremedlem/daglig leder

Rolf Olav Ytterdahl
styremedlem

Thomas Ytterdahl
styremedlem

Jan Arve Ytterdahl
styremedlem

Kjetil Ytterdahl
styremedlem



Ytter Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Ytter Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2025	2024
Mellomregning Ytter Holding AS	670 605	518 818
Mellomregning Ytterdahl AS	64 489	64 489
Skyldig konsernbidrag Ytter Holding AS	396 136	151 787
Sum	1 131 230	735 094

Fordring	2025	2024
Kundefordring Ytterdahl AS	187 216	0
Sum	187 216	0

Transaksjoner	2025	2024
Leieinntekt Ytterdahl AS	898 635	879 302
Annen leieinntekt Ytterdahl AS	132 671	174 710
Sum	1 031 306	1 054 012

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	50 526	416 383	9 697 944	10 164 853
Anskaffelseskost 31.12.2025	50 526	416 383	9 697 944	10 164 853
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	17 526	0	2 351 752	2 369 278
Bokført verdi per 31.12.2025	33 000	416 383	7 346 192	7 795 575
Årets avskrivninger	10 000	0	193 958	203 958
Økonomisk levetid	5 år		50 år	
Avskrivningsplan	lineær	ingen avskrivning	lineær	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Annen innskutt EK	Sum
Pr 01.01.2025	30 000	103 016	438 101	571 117
Årets resultat	0	286 524	0	286 524
Konsernbidrag avgitt	0	-308 986	0	-308 986
Pr 31.12.2025	30 000	80 554	438 101	548 655



Ytter Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 144 780	6 502 740
Sum pantsikret gjeld	6 144 780	6 502 740

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2025	2024
Bygg, pant pålydende 13 000 000	7 795 575	7 999 533
Totalt	7 795 575	7 999 533

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 3 639 060 3 997 020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ytter Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ytter Holding AS	100	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-26 10:23:45 UTC+01:00

Stein Arve Ytterdahl

 bankID

NO BankID - ddf2f9f4-4d5c-417f-8ee0-2d0fa66b1202

2026-03-26 10:26:59 UTC+01:00

Knut Martin Ytterdahl

 bankID

NO BankID - d82c39ca-9b6b-4bb6-b276-7c0ba30c3378

2026-03-26 10:52:38 UTC+01:00

Rolf Olav Ytterdahl

 bankID

NO BankID - 7186e495-caa9-4ce5-a80b-4645cdbb7a59

2026-03-26 14:49:28 UTC+01:00

Jan Arve Ytterdahl

 bankID

NO BankID - 8fe3fdbc-9a59-4c91-a412-7db06c55fb1e

2026-03-26 21:25:09 UTC+01:00

Thomas Ytterdahl

 bankID


NO BankID - 8c70f83b-1496-4fc7-88f9-6f2ce79777b7

2026-03-27 18:51:33 UTC+01:00


Kjetil Ytterdahl

 bankID

NO BankID - 063f2dd8-8328-4d84-b5b5-4d833dd81375

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Skolegata 4
4580 Lyngdal, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Ytter Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ytter Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 viser det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 26. mars 2026
Cedra Norge AS

Helge Ege

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-30 09:46:33 UTC+02:00


Helge Ege

 **bankID**

NO BankID - 2b917a98-da71-4a37-96ba-2ba624a33778

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.