



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 586	2 724 490
Sum inntekter		997 586	2 724 490
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	231 768	180 500
Annen driftskostnad		269 666	256 252
Sum kostnader		501 434	436 752
Driftsresultat		496 152	2 287 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	14
Sum finansinntekter		4	14
Annen rentekostnad		434 651	555 050
Annen finanskostnad		13 500	6 550
Sum finanskostnader		448 151	561 600
Netto finans		-448 147	-561 586
Ordinært resultat før skattekostnad		48 005	1 726 152
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 561	374 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 444	1 351 482
Årsresultat	5, 7	37 444	1 351 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 444	1 351 482
Totalresultat		37 444	1 351 482
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		37 444	1 351 481
Sum overføringer og disponeringer		37 444	1 351 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	132 542	143 103
Sum immaterielle eiendeler		132 542	143 103
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 447 708	8 451 792
Sum varige driftsmidler	2	17 447 708	8 451 792
Sum anleggsmidler		17 580 250	8 594 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 864	
Konsernfordringer		9 900	
Sum fordringer		15 764	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 496	143 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 496	143 309
Sum omløpsmidler		88 260	143 309
SUM EIENDELER		17 668 510	8 738 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		421 473	458 917
Sum opptjent egenkapital		-421 473	-458 917
Sum egenkapital	5	-391 473	-428 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 263 643	6 494 386
Ansvarlig lånekapital	5, 7	2 664 236	2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
Sum langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 094	8 499
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		17 010	
Sum kortsiktig gjeld		1 132 104	8 499
Sum gjeld		18 059 983	9 167 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 510	8 738 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 930456

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.09.2022



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 586	2 724 490
Sum inntekter		997 586	2 724 490
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	231 768	180 500
Annen driftskostnad		269 666	256 252
Sum kostnader		501 434	436 752
Driftsresultat		496 152	2 287 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	14
Sum finansinntekter		4	14
Annen rentekostnad		434 651	555 050
Annen finanskostnad		13 500	6 550
Sum finanskostnader		448 151	561 600
Netto finans		-448 147	-561 586
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 561	374 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 444	1 351 482
Årsresultat	5, 7	37 444	1 351 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 444	1 351 482
Totalresultat		37 444	1 351 482
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		37 444	1 351 481
Sum overføringer og disponeringer		37 444	1 351 481



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	132 542	143 103
Sum immaterielle eiendeler		132 542	143 103

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	17 447 708	8 451 792
Sum varige driftsmidler	2	17 447 708	8 451 792

Sum anleggsmidler		17 580 250	8 594 895
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		5 864	
------------	--	-------	--

Konsernfordringer		9 900	
-------------------	--	-------	--

Sum fordringer		15 764	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		72 496	143 309
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 496	143 309
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		88 260	143 309
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		17 668 510	8 738 204
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		421 473	458 917
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-421 473	-458 917
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	5	-391 473	-428 917
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	14 263 643	6 494 386
Ansvarlig lånekapital	5, 7	2 664 236	2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
Sum langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 094	8 499
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		17 010	
Sum kortsiktig gjeld		1 132 104	8 499
Sum gjeld		18 059 983	9 167 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 510	8 738 204



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Yes Eiendom AS

Org.nr. 918 465 189

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

YES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		997 586	2 724 490
Sum driftsinntekter		997 586	2 724 490
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	231 768	180 500
Annen driftskostnad		269 666	256 252
Sum driftskostnader		501 434	436 752
Driftsresultat		496 152	2 287 738
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	14
Annen rentekostnad		434 651	555 050
Annen finanskostnad		13 500	6 550
Resultat av finansposter		-448 147	-561 586
Ordinært resultat før skattekostnad		48 005	1 726 152
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 561	374 670
Ordinært resultat		37 444	1 351 482
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 7	37 444	1 351 482
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		37 444	1 351 481
Sum overføringer		37 444	1 351 481

YES EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

YES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	132 542	143 103
Sum immaterielle eiendeler		132 542	143 103
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 447 708	8 451 792
Sum varige driftsmidler	2	17 447 708	8 451 792
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 580 250	8 594 895
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 864	0
Konsernfordringer		9 900	0
Sum fordringer		15 764	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 496	143 309
Sum omløpsmidler		88 260	143 309
Sum eiendeler		17 668 510	8 738 204


YES EIENDOM AS

SIDE 3

**BALANSE**

YES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-421 473	-458 917
Sum opptjent egenkapital		-421 473	-458 917
Sum egenkapital	5	-391 473	-428 917
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5, 7	2 664 236	2 664 236
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 263 643	6 494 386
Sum annen langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 094	8 499
Konserngjeld		1 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		17 010	0
Sum kortsiktig gjeld		1 132 104	8 499
Sum gjeld		18 059 983	9 167 121
Sum egenkapital og gjeld		17 668 510	8 738 204

Mo i Rana, 30.06.2022
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.

DRIFTSINTEKTER

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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsårsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	8 451 792
Tilgang kjøpte anleggsmidler	9 227 684
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 679 476
Årets ordinære avskrivninger	231 768
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	231 768
Bokført verdi 01.01.2021	8 451 792
Tilgang i året	9 227 684
Årets avskrivning og nedskrivning	231 768
Bokført verdi 31.12.2021	17 447 708



Økonomisk levetid

50 år

Note 3 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 409 263	3 297 774
Sum annen langsiktig gjeld	11 409 263	3 297 774

Bokført verdi på pantsatte driftsmidler kr 17 447 708.

Note 4 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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-458 917	-428 917
Pr 01.01.2021	30 000	-458 917	-428 917
Årets resultat		37 444	37 444
Pr 31.12.2021	30 000	-421 473	-391 473

Eierselskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS på kr. 2 664 236 i 2021.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 561	374 670
Skattekostnad ordinært resultat	10 561	374 670
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 005	1 726 151
Permanente forskjeller	0	-23 107
Endring i midlertidige forskjeller	-1 851 290	-1 468 915
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-234 129
Skattepliktig inntekt	-1 803 284	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 370 772	-810 401	-2 181 173
Gevinst – og tapskonto	1 319 532	1 649 415	329 883
Sum	2 690 304	839 015	-1 851 290
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 292 769	-1 489 484	1 803 284
Grunnlag for utsatt skattefordel	-602 465	-650 470	-48 005
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 542	-143 103	-10 561

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 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. Om nødvendig kan det ansvarlige lånet konverteres til egenkapital. Dersom man hadde gjort dette per 31.12.2021 ville egenkapitalen vært positiv med kr 2 272 763. Selskapet har et årsresultat på kr 37 444. Det er derfor ikke usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på kr 132 542. 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.



Yes Eiendom AS

Org.nr. 918 465 189

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

YES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		997 586	2 724 490
Sum driftsinntekter		997 586	2 724 490
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	231 768	180 500
Annen driftskostnad		269 666	256 252
Sum driftskostnader		501 434	436 752
Driftsresultat		496 152	2 287 738
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	14
Annen rentekostnad		434 651	555 050
Annen finanskostnad		13 500	6 550
Resultat av finansposter		-448 147	-561 586
Ordinært resultat før skattekostnad		48 005	1 726 152
Skattekostnad på ordinært resultat	6	10 561	374 670
Ordinært resultat		37 444	1 351 482
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 7	37 444	1 351 482
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		37 444	1 351 481
Sum overføringer		37 444	1 351 481



BALANSE

YES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	132 542	143 103
Sum immaterielle eiendeler		132 542	143 103
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 447 708	8 451 792
Sum varige driftsmidler	2	17 447 708	8 451 792
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 580 250	8 594 895
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 864	0
Konsernfordringer		9 900	0
Sum fordringer		15 764	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 496	143 309
Sum omløpsmidler		88 260	143 309
Sum eiendeler		17 668 510	8 738 204



BALANSE

YES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-421 473	-458 917
Sum opptjent egenkapital		-421 473	-458 917
Sum egenkapital	5	-391 473	-428 917
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5, 7	2 664 236	2 664 236
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 263 643	6 494 386
Sum annen langsiktig gjeld		16 927 879	9 158 622
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 094	8 499
Konserngjeld		1 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		17 010	0
Sum kortsiktig gjeld		1 132 104	8 499
Sum gjeld		18 059 983	9 167 121
Sum egenkapital og gjeld		17 668 510	8 738 204

Mo i Rana, 30.06.2022
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.

DRIFTSINNTEKTER

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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløspøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	8 451 792
Tilgang kjøpte anleggsmidler	9 227 684
Anskaffelseskost 31.12.2021	17 679 476
Årets ordinære avskrivninger	231 768
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	231 768
Bokført verdi 01.01.2021	8 451 792
Tilgang i året	9 227 684
Årets avskrivning og nedskrivning	231 768
Bokført verdi 31.12.2021	17 447 708



Økonomisk levetid

50 år

Note 3 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 409 263	3 297 774
Sum annen langsiktig gjeld	11 409 263	3 297 774

Bokført verdi på pantsatte driftsmidler kr 17 447 708.

Note 4 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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-458 917	-428 917
Pr 01.01.2021	30 000	-458 917	-428 917
Årets resultat		37 444	37 444
Pr 31.12.2021	30 000	-421 473	-391 473

Eierselskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS på kr. 2 664 236 i 2021.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 561	374 670
Skattekostnad ordinært resultat	10 561	374 670
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 005	1 726 151
Permanente forskjeller	0	-23 107
Endring i midlertidige forskjeller	-1 851 290	-1 468 915
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-234 129
Skattepliktig inntekt	-1 803 284	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 370 772	-810 401	-2 181 173
Gevinst – og tapskonto	1 319 532	1 649 415	329 883
Sum	2 690 304	839 015	-1 851 290
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 292 769	-1 489 484	1 803 284
Grunnlag for utsatt skattefordel	-602 465	-650 470	-48 005
Utsatt skattefordel (22 %)	-132 542	-143 103	-10 561

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 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. Om nødvendig kan det ansvarlige lånet konverteres til egenkapital. Dersom man hadde gjort dette per 31.12.2021 ville egenkapitalen vært positiv med kr 2 272 763. Selskapet har et årsresultat på kr 37 444. Det er derfor ikke usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på kr 132 542. 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.