



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK OFFICE AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

### 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: Morten Myrsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 804 423	11 913 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 804 423</b>	<b>11 913 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 081 462	3 136 010
Annen driftskostnad	1	2 096 881	2 109 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 178 343</b>	<b>5 245 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 626 080</b>	<b>6 668 371</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 929 189	2 472 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 929 189</b>	<b>2 472 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 929 189</b>	<b>-2 472 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 696 891</b>	<b>4 195 555</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 033 316	923 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 537 246	3 370 646
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 126 329	-98 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 413 649	91 092 629
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	83 800	236 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>89 497 449</b>	<b>91 329 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 497 449</b>	<b>91 329 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	842 017	134 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 017</b>	<b>134 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 745 342	7 447 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 745 342</b>	<b>7 447 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 587 358</b>	<b>7 582 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 084 807</b>	<b>98 911 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	964 700	964 700
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	5	4 659 939	4 659 939
Annen innskutt egenkapital	5	1 859 699	1 859 699



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 484 338</b>	<b>7 484 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 492 809	2 366 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 492 809</b>	<b>2 366 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 977 147</b>	<b>9 850 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 618 911	3 622 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 618 911</b>	<b>3 622 576</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	77 075 962	80 419 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 075 962</b>	<b>80 419 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 694 873</b>	<b>84 042 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6		
Leverandørgjeld	6		612 261
Betalbar skatt	7	321 347	
Annen kortsiktig gjeld	6	4 091 440	4 406 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 412 787</b>	<b>5 018 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 107 660</b>	<b>89 060 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 084 807</b>	<b>98 911 667</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 467 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK OFFICE AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

**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: Morten Myrsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 998 467 381  
YTTERSØ BUSINESSPARK OFFICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 804 423	11 913 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 804 423</b>	<b>11 913 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 081 462	3 136 010
Annen driftskostnad	1	2 096 881	2 109 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 178 343</b>	<b>5 245 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 626 080</b>	<b>6 668 371</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 929 189	2 472 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 929 189</b>	<b>2 472 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 929 189</b>	<b>-2 472 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 696 891</b>	<b>4 195 555</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 033 316	923 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Avgitt konsernbidrag	5	2 537 246	3 370 646
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 126 329	-98 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 663 575</b>	<b>3 272 533</b>



Organisasjonsnr: 998 467 381  
YTTERSØ BUSINESSPARK OFFICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 413 649	91 092 629
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	83 800	236 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>89 497 449</b>	<b>91 329 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 497 449</b>	<b>91 329 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	842 017	134 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 017</b>	<b>134 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 745 342	7 447 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 745 342</b>	<b>7 447 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 587 358</b>	<b>7 582 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 084 807</b>	<b>98 911 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	964 700	964 700
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	5	4 659 939	4 659 939
Annen innskutt egenkapital	5	1 859 699	1 859 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 484 338</b>	<b>7 484 338</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 492 809	2 366 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 492 809</b>	<b>2 366 480</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 977 147</b>	<b>9 850 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 618 911	3 622 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 618 911</b>	<b>3 622 576</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	77 075 962	80 419 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 075 962</b>	<b>80 419 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 694 873</b>	<b>84 042 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6		
Leverandørgjeld	6		612 261
Betalbar skatt	7	321 347	
Annen kortsiktig gjeld	6	4 091 440	4 406 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 412 787</b>	<b>5 018 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 107 660</b>	<b>89 060 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 084 807</b>	<b>98 911 667</b>



Organisasjonsnr: 998 467 381  
YTTERSØ BUSINESSPARK OFFICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Office AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersø Businesspark Office AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkket: 8HDSF-IMXSU-SUCED-6GE0D-MKKOL-HOB0F



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik, 14. juni 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HDSF-IMXSU-SUCED-6GE0D-MKKOL-H0BOF



# 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."

## Thomas Alfheim

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-14 12:10:16 UTC



## Thomas Alfheim

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-14 12:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HDSF-IMXSU-SUCED-6GEOD-MKKOL-HOBOF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap**

**2022**

**Yttersø Businesspark Office AS**

**Org.nr.: 998 467 381**





<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Yttersø Businesspark Office AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		12 804 423	11 913 979
Sum driftsinntekter		12 804 423	11 913 979
Avskrivning av driftsmidler	2	3 081 462	3 136 010
Annen driftskostnad	1	2 096 881	2 109 597
Sum driftskostnader		5 178 343	5 245 608
Driftsresultat		7 626 080	6 668 371
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-2 929 189	-2 472 816
Resultat av finansposter		-2 929 189	-2 472 816
Resultat før skattekostnad		4 696 891	4 195 555
Skattekostnad på resultat	7	-1 033 316	-923 022
Resultat		3 663 575	3 272 533
Årsresultat	5	3 663 575	3 272 533
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	2 537 246	3 370 646
Overført til/fra annen egenkapital	5	1 126 329	-98 113
Sum overføringer		3 663 575	3 272 533

Yttersø Businesspark Office AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Yttersø Businesspark Office AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	89 413 649	91 092 629
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	83 800	236 700
Sum varige driftsmidler	2	89 497 449	91 329 329
Sum anleggsmidler		89 497 449	91 329 329
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	842 017	134 387
Sum fordringer		842 017	134 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 745 342	7 447 951
Sum omløpsmidler		6 587 358	7 582 338
Sum eiendeler		96 084 807	98 911 667

Yttersø Businesspark Office AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Yttersø Businesspark Office AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	964 700	964 700
Overkurs	5	4 659 939	4 659 939
Annen innskutt egenkapital	5	1 859 699	1 859 699
Sum innskutt egenkapital		7 484 338	7 484 338
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 492 809	2 366 480
Sum opptjent egenkapital		3 492 809	2 366 480
Sum egenkapital	5	10 977 147	9 850 818
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 618 911	3 622 576
Sum avsetning for forpliktelser		3 618 911	3 622 576
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	77 075 962	80 419 821
Sum annen langsiktig gjeld		77 075 962	80 419 821
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	0	612 261
Betalbar skatt	7	321 347	0
Annen kortsiktig gjeld	6	4 091 440	4 406 191
Sum kortsiktig gjeld		4 412 787	5 018 452
Sum gjeld		85 107 660	89 060 849
Sum egenkapital og gjeld		96 084 807	98 911 667
Larvik Styret i Yttersø Businesspark Office AS			
_____ Oddbjørn Lende styreleder		_____ Cato Winther Borg styremedlem	
_____ Henning Eivindssøn Astrup styremedlem		_____ Hans Christian Gaarder styremedlem	
Yttersø Businesspark Office AS			Side 4





## Årsregnskap 2022

Yttersø Businesspark Office AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse på Elveveien, Larvik Kommune.

### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Selskapet fakturerer husleie forskuddsvis pr kvartal. 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 perioden. 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. 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.

Yttersø Businesspark Office AS

Årsregnskap 2022

Transaction 09222115557494234394



Signed OL, CWB, HEA, HCG



## Årsregnskap 2022

Yttersø Businesspark Office AS

### Note 1 Lønnskostnader

Yttersø Businesspark Office AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader pr. 31.12.2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar pr. 31.12.2022 utgjør kr 23 000 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 19 675 ekskl. mva.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	118 539 605	5 253 207	5 239 084	129 031 896
Tilgang	1 249 582			1 249 582
Anskaffelseskost 31.12	119 789 187	5 253 207	5 239 084	130 281 478
Akkumulerte avskrivninger 01.01	32 700 183		5 002 384	37 702 567
Periodens avskrivninger	-2 928 562		-152 900	-3 081 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12	35 628 745		5 155 284	40 784 029
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>84 160 442</b>	<b>5 253 207</b>	<b>83 800</b>	<b>89 497 449</b>
Avskrivningsmetode	Lineær	Ingen	Lineær	
Avskrivningssats i %	2 - 4 %		2 - 20 %	

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Yttersø Businesspark Office AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	96 470	10	964 700
Sum		10	964 700

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Yttersø Businesspark Invest AS	96 470	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	96 470	100 %	100 %

Yttersø Businesspark Office AS

Årsregnskap 2022





## Årsregnskap 2022

Yttersø Businesspark Office AS

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
--	------	------

Øvrig langsiktig gjeld	77 075 962	80 419 821
Sum annen langsiktig gjeld	77 075 962	80 419 821

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant
----------------------------	-----------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

Øvrig langsiktig gjeld	77 075 962
------------------------	------------

### Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt og bygning	88 351 555
-----------------	------------

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	964 700	4 659 939	1 859 699	2 366 480	9 850 818
Årsresultat				3 663 575	3 663 575
Konsernbidrag avgitt		0		-2 537 246	-2 537 246
Pr 31.12.2022	964 700	4 659 939	1 859 699	3 492 809	10 977 147

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer - Yttersø Businesspark AS	764 166	2 144 905
Sum	764 166	2 144 905

<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld - Yttersø Businesspark Invest AS	77 075 962	80 419 821
Sum	77 075 962	80 419 821

Yttersø Businesspark Office AS

Årsregnskap 2022





## Årsregnskap 2022

Yttersø Businesspark Office AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 036 981	950 695
Endring i utsatt skatt	-3 665	-27 673
Skattekostnad ordinært resultat	1 033 316	923 022
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 696 891	4 195 555
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 659	125 786
Avgitt konsernbidrag	-3 252 880	-4 321 341
Skattepliktig inntekt	1 460 670	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 036 981	950 695
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-715 634	-950 695
Sum betalbar skatt i balansen	321 347	0

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 509 392	18 526 052	16 659
Sum	18 509 392	18 526 052	16 659
Avskåret rentefradrag	-2 059 796	-2 059 796	0
Grunnlag for utsatt skatt	16 449 596	16 466 256	16 659
Utsatt skatt (22 %)	3 618 911	3 622 576	3 665

Yttersø Businesspark Office AS

Årsregnskap 2022

Transaction 09222115557494234394



Signed OL, CWB, HEA, HCG



## Verification

Transaction 09222115557494234394

### Document

Yttersø Businesspark Office AS - Årsregnskap 2022

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-06-06 21:27:51 CEST (+0200) by*

*Andreas Skyrud (AS)*

*Finalised on 2023-06-14 10:14:03 CEST (+0200)*

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*as@camegie.no*

### Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

*oddbjornlende@icloud.com*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2023-02-28 15:53:59 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-07 08:18:38 CEST (+0200)*

Cato Winther Borg (CWB)

*kewa@online.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Cato Winther Borg"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-08-18 08:56:47 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-07 12:44:28 CEST (+0200)*

Henning Eivindsson Astrup (HEA)

*henning.astrup@pactum.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindsson Astrup"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-11 10:48:58 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-07 09:40:38 CEST (+0200)*

Hans Christian Gaarder (HCG)

*HansChristian@hgeiendom.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Hans Christian Gaarder"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2022-12-06 10:12:54 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-14 10:14:03 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557494234394

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

