



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Lende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1	385 881	381 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 226</b>	<b>432 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-437 226</b>	<b>-432 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 283 797	3 188 476
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 494 576	7 039 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 778 373</b>	<b>10 227 530</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	12 350 188	9 689 522
Annen finanskostnad		63 084	63 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 413 273</b>	<b>9 752 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>365 100</b>	<b>474 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 126</b>	<b>42 342</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 868	9 315
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		2 506 600
Udekket tap	6, 6	-56 258	33 027
Avsatt til annen egenkapital	6		-2 506 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	127 712 622	127 712 622
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	105 734 361	113 484 814
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	4	10 515	73 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		175 026	127 033
Konsernfordringer	3, 3	5 283 797	3 188 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 458 823</b>	<b>3 315 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 775	50 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 775</b>	<b>50 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 718 598</b>	<b>3 366 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 176 096</b>	<b>244 637 305</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	53 912 500	53 912 500
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 062 500</b>	<b>58 062 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	772 444	716 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-772 444</b>	<b>-716 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 290 056</b>	<b>57 346 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 407	20 275
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 407</b>	<b>20 275</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	180 632 282	183 767 134
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 632 282</b>	<b>183 767 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 636 689</b>	<b>183 787 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		162 446	
Utbytte	6		2 506 600
Annen kortsiktig gjeld		1 075 258	978 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 351</b>	<b>3 503 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 886 040</b>	<b>187 290 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 176 096</b>	<b>244 637 305</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Lende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1	385 881	381 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 226</b>	<b>432 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-437 226</b>	<b>-432 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 283 797	3 188 476
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 494 576	7 039 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 778 373</b>	<b>10 227 530</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	12 350 188	9 689 522
Annen finanskostnad		63 084	63 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 413 273</b>	<b>9 752 606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>365 100</b>	<b>474 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 126</b>	<b>42 342</b>
Skattekostnad på resultat	5	-15 868	9 315
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		2 506 600
Udekket tap	6, 6	-56 258	33 027
Avsatt til annen egenkapital	6		-2 506 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	127 712 622	127 712 622
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	105 734 361	113 484 814
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	4	10 515	73 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		175 026	127 033
Konsernfordringer	3, 3	5 283 797	3 188 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 458 823</b>	<b>3 315 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		259 775	50 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 775</b>	<b>50 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 718 598</b>	<b>3 366 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 176 096</b>	<b>244 637 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	53 912 500	53 912 500
Annen innskutt egenkapital	6		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 062 500</b>	<b>58 062 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	772 444	716 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-772 444</b>	<b>-716 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 290 056</b>	<b>57 346 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	5	4 407	20 275
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 407</b>	<b>20 275</b>
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	180 632 282	183 767 134
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>180 632 282</b>	<b>183 767 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>180 636 689</b>	<b>183 787 409</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		162 446	
Utbytte	6		2 506 600
Annen kortsiktig gjeld		1 075 258	978 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 351</b>	<b>3 503 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 886 040</b>	<b>187 290 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 176 096</b>	<b>244 637 305</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST 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.



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttersø Businesspark Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BB9ZO-X4N4S-59XLLW-LNRMD-HFLNG-CUZNK



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-21 08:39:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BB9ZO-X4N4S-59XLLW-LNRMD-HFLNG-CUZNK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

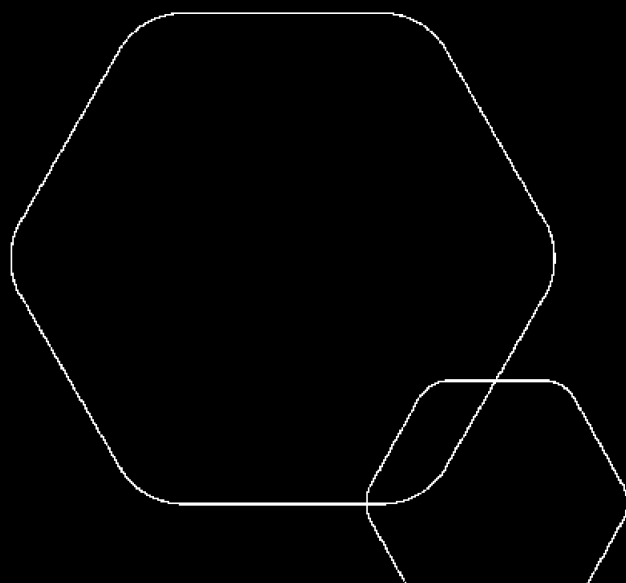
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 893 434

TransactionID:9222113537346602124 Signed: HCG, OL, HFA, CWB



## RESULTATREGNSKAP

### YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1	385 881	381 238
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>437 226</b>	<b>432 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-437 226</b>	<b>-432 583</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 283 797	3 188 476
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 494 576	7 039 054
Annen rentekostnad	4	12 350 188	9 689 522
Annen finanskostnad		63 084	63 084
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>365 100</b>	<b>474 924</b>
Resultat før skattekostnad		-72 126	42 342
Skattekostnad på resultat	5	-15 868	9 315
<b>Resultat</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-56 258	33 027
Avsatt til utbytte	6	0	2 506 600
Avsatt til annen egenkapital	6	0	-2 506 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>-56 258</b>	<b>33 027</b>





### BALANSE

#### YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	127 712 622	127 712 622
Lån til foretak i samme konsern	3	105 734 361	113 484 814
Andre langsiktige fordringer	4	10 515	73 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>233 457 498</b>	<b>241 271 035</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	5 283 797	3 188 476
Andre kortsiktige fordringer		175 026	127 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 458 823</b>	<b>3 315 509</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 775	50 761
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 718 598</b>	<b>3 366 270</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>239 176 096</b>	<b>244 637 305</b>

YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

SIDE 3

Transaction 09222115557546602124



Signed HCG, OL, HEA, CWB



## BALANSE

### YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	53 912 500	53 912 500
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>58 062 500</strong>	<strong>58 062 500</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-772 444	-716 186
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-772 444</strong>	<strong>-716 186</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>57 290 056</strong>	<strong>57 346 314</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	4 407	20 275
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>4 407</strong>	<strong>20 275</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	180 632 282	183 767 134
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>180 632 282</strong>	<strong>183 767 134</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		11 648	18 560
Skyldig offentlige avgifter		162 446	0
Utbytte	6	0	2 506 600
Annen kortsiktig gjeld		1 075 258	978 422
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 249 351</strong>	<strong>3 503 582</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>181 886 040</strong>	<strong>187 290 991</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>239 176 096</strong>	<strong>244 637 305</strong>

Styret i Yttersø Businesspark Invest AS

Oddbjørn Lende  
styreleder

Cato Winther Borg  
styremedlem

Henning Eivindsson Astrup  
styremedlem

Hans Christian Gaarder  
styremedlem

YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler. Opplysninger om eventuelt konsernbidrag og utbytte opplyses om i egen note.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### **Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### **Ytelser til ledende personer**

Det er utbetalt styrehonorar kr. 45 000,- til styremedlemmer i selskaper i 2024 og arbeidgiveravgift kr. 6 345,-

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	36 269	44 715
Bistand/ordinær	-6 750	0
<b>Sum</b>	<b>29 519</b>	<b>44 715</b>





## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Konsern-
		31.12.2024	2024 bidrag 2024	bidrag 2024
Yttersø Businesspark AS	100 %	5 704 093	2 055 592	838 480
Yttersø Businesspark Office AS	100 %	11 873 526	3 419 695	4 445 317
Yttersø Businesspark Utvikling AS	50 %	14 016 300	0	0
0				

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	5 283 797
Langsiktig fordring	105 734 361
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<b>111 018 158</b>

## Note 4 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Yttersø Businesspark AS, Yttersø Businesspark Office AS og 50% av Yttersø Businesspark Utvikling AS i 2019 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering.

Etableringsgebyr for lån 1 i DNB er aktivert med kr 148 500,- i 2022 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Etableringsgebyr for lån 2 i DNB er aktivert med kr 40 753,- i 2022 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.





## NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-15 868	9 315
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-15 868</b>	<b>9 315</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-72 126	42 342
Permanente forskjeller	-5 283 797	-3 188 476
Endring i midlertidige forskjeller	72 126	44 524
Mottatt konsernbidrag	5 283 797	3 188 476
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-86 866
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 162 435	-701 465
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 162 435	701 465
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	20 033	92 159	72 126
<b>Sum</b>	<b>20 033</b>	<b>92 159</b>	<b>72 126</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 033</b>	<b>92 159</b>	<b>72 126</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 407</b>	<b>20 275</b>	<b>15 868</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	4 150 000	53 912 500	-716 186	57 346 314
Årets resultat			-56 258	-56 258
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 150 000</b>	<b>53 912 500</b>	<b>-772 444</b>	<b>57 290 056</b>





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 830 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 150 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Hans Gaarder Eiendom AS	166 000	20,00 %
Pactum Eiendom AS	156 621	18,87 %
Kewa Invest AS	107 900	13,00 %
Alba AS	74 700	9,00 %
Eivind Astrups Allmennyttige Stiftelse	41 500	5,00 %
AS Loco	37 350	4,50 %
Brava Invest AS	33 200	4,00 %
Storm Norge AS	27 639	3,33 %
Valuegarden AS	21 580	2,60 %
Cafri AS	18 675	2,25 %
Fordoppa AS	18 675	2,25 %
Fremming Invest AS	17 430	2,10 %
Cegelo AS	16 600	2,00 %
Kreti og Pleti Invest AS	16 600	2,00 %
Frelar AS	14 110	1,70 %
Teamg Invest AS	14 110	1,70 %
Optimuspistor AS	14 110	1,70 %
Elicon AS	14 110	1,70 %
Pegus AS	10 790	1,30 %
Grete Valseth	8 300	1,00 %
<b>Sum</b>	<b>830 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 8 Pantstillelser og andre forpliktelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 1	148 500 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 2	32 132 282

DNB Bank ASA har pant i:

100% av aksjene i Yttersø Businesspark AS

100% av aksjene i Yttersø Businesspark Office AS

50% av aksjene i Yttersø Businesspark Utvikling AS

Fast eiendom 0712/30020/13, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark Office AS

Fast eiendom 0712/30020/12, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark AS

Lån 1 løper avdragsfritt til innfrielse 28.02.2027

Lån 2 løper i tre år med en avdragsprofil på 15 år til innfrielse 28.02.2027

Swapavtalen ble avsluttet i første kvartal 2024.





## Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557546602124

### Document

Årsregnskap 2024\_Yttersø Businesspark Invest AS  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2025-05-13 10:23:25 CEST (+0200) by Martine  
Bade (MB)  
Finalised on 2025-05-13 13:08:13 CEST (+0200)

### Initiator

Martine Bade (MB)  
DNB Carnegie Norway  
Company reg. no. 936 310 974  
mfb@carnegie.no

### Signatories

Hans Christian Gaarder (HCG)  
hanschristian@hgeiendom.no



The name returned by Norwegian BankID was "Hans  
Christian Gaarder"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-12-11 12:38:11 CET (+0100)  
Signed 2025-05-13 13:08:13 CEST (+0200)

Oddbjørn Lende (OL)  
oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was  
"Oddbjørn Lende"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2025-01-03 11:03:27 CET (+0100)  
Signed 2025-05-13 12:44:10 CEST (+0200)

Henning Eivindssøn Astrup (HEA)  
henning.astrup@pactum.no



The name returned by Norwegian BankID was "Henning  
Eivindssøn Astrup"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2024-02-29 07:23:17 CET (+0100)  
Signed 2025-05-13 11:50:28 CEST (+0200)

Cato Winther Borg (CWB)  
cato@kewa.no



The name returned by Norwegian BankID was "Cato  
Winther Borg"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2025-04-28 11:42:41 CEST (+0200)  
Signed 2025-05-13 11:00:16 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557546602124

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 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>

