



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 693 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elveveien 54
3262 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Morten Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 337 258	2 129 589
Sum inntekter		2 337 258	2 129 589
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	335 327	271 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	310 713	260 189
Annen driftskostnad		869 902	935 248
Sum kostnader		1 515 942	1 467 340
Driftsresultat		821 316	662 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			65
Annen finansinntekt		3 656	3 601
Sum finansinntekter		3 656	3 666
Annen rentekostnad		535 713	309 447
Sum finanskostnader		535 713	309 447
Netto finans		-532 057	-305 781
Resultat før skattekostnad		289 259	356 468
Skattekostnad	5	63 636	78 409
Årsresultat		225 623	278 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 622	278 059
Sum overføringer og disponeringer		225 622	278 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 279 495	10 158 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 207	24 567
Sum varige driftsmidler	4, 9	12 298 702	10 183 456
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 298 702	10 183 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		318 554	472 480
Andre fordringer		116 968	56 594
Sum fordringer		435 522	529 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	964 072	756 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 072	756 856
Sum omløpsmidler		1 399 594	1 285 930
SUM EIENDELER		13 698 296	11 469 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 896 223	4 670 601
Sum opptjent egenkapital		4 896 223	4 670 601
Sum egenkapital	8	4 996 223	4 770 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	285 766	264 781
Sum avsetninger for forpliktelser		285 766	264 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 172 646	6 096 220
Sum annen langsiktig gjeld		8 172 646	6 096 220
Sum langsiktig gjeld		8 458 412	6 361 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 356	65 977
Betalbar skatt	5	42 651	84 910
Skyldige offentlige avgifter		19 784	87 671
Annen kortsiktig gjeld		57 870	99 226
Sum kortsiktig gjeld		243 661	337 784
Sum gjeld		8 702 073	6 698 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 698 296	11 469 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310496

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 693 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elveveien 54
3262 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Morten Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.02.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 981 693 787
YTTERSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 337 258	2 129 589
Sum inntekter		2 337 258	2 129 589
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	335 327	271 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	310 713	260 189
Annen driftskostnad		869 902	935 248
Sum kostnader		1 515 942	1 467 340
Driftsresultat		821 316	662 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			65
Annen finansinntekt		3 656	3 601
Sum finansinntekter		3 656	3 666
Annen rentekostnad		535 713	309 447
Sum finanskostnader		535 713	309 447
Netto finans		-532 057	-305 781
Resultat før skattekostnad		289 259	356 468
Skattekostnad	5	63 636	78 409
Årsresultat		225 623	278 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 622	278 059
Sum overføringer og disponeringer		225 622	278 059



Organisasjonsnr: 981 693 787
YTTERSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 279 495	10 158 889
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 207	24 567
Sum varige driftsmidler	4, 9	12 298 702	10 183 456
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 298 702	10 183 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		318 554	472 480
Andre fordringer		116 968	56 594
Sum fordringer		435 522	529 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	964 072	756 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 072	756 856
Sum omløpsmidler		1 399 594	1 285 930
SUM EIENDELER		13 698 296	11 469 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 896 223	4 670 601
Sum opptjent egenkapital		4 896 223	4 670 601
Sum egenkapital	8	4 996 223	4 770 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	285 766	264 781
Sum avsetninger for forpliktelseser		285 766	264 781
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 172 646	6 096 220
Sum annen langsiktig gjeld		8 172 646	6 096 220
Sum langsiktig gjeld		8 458 412	6 361 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 356	65 977
Betalbar skatt	5	42 651	84 910
Skyldige offentlige avgifter		19 784	87 671
Annen kortsiktig gjeld		57 870	99 226
Sum kortsiktig gjeld		243 661	337 784
Sum gjeld		8 702 073	6 698 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 698 296	11 469 386



Organisasjonsnr: 981 693 787
YTTERSØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	291241.00	235774.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41065.00	33244.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3021.00	2884.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	335327.00	271902.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

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



Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader mv.

	2023	2022
Lønn, feriepenger mv.	291 241	235 774
Annen godtgjørelse	3 021	2 884
Arbeidsgiveravgift	41 065	33 244
Sum	335 327	271 902

Antall årsverk i regnskapsåret: 1

Note 3 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 4 Anleggsmiddel

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets ord. avskr.
Maskiner	69 745	0	0	69 745	0	0
Inventar	103 567	0	0	84 360	19 207	5 360
Bygninger	12 925 055	676 474	0	4 668 696	8 932 833	263 873
Tomt	1 638 657	0	0	0	1 638 657	0
Fast teknisk installasjoner	0	1 749 486	0	41 480	1 708 006	41 480
Sum	14 737 025	2 425 960	0	4 864 281	12 298 703	310 713

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat	42 651	84 910
Endring utsatt skatt	20 985	-6 501
Årets skattekostnad	63 636	78 409

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	289 258	356 468
Permanente forskjeller	0	-65
Endringer midlertidige forskjeller	-95 387	29 550
Årets skattegrunnlag	193 870	385 953
Betalbar skatt	42 651	84 909
Skyldig betalbar skatt	42 651	84 909

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	1 298 941	1 203 554	95 387
Sum	1 298 941	1 203 554	95 387
Utsatt skatt	285 767	264 781	20 985

Note 6 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 8 163.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
NILS MORTEN HALVORSEN	50	50%	50%
KNUT MAGNE BERTHELSEN	50	50%	50%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 8 Egenkapital (avstemming)

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Ånnen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	4 670 601	4 770 601
Årets resultat	0	225 622	225 622
Egenkapital 31.12.	100 000	4 896 223	4 996 223

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2023 gjeld på kr 8 172 646 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Gjeld kr 8 172 646 er sikret ved pant i bygg med driftstilbehør som er balanseført med kr 12 298 702



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Yttersø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersø Eiendom AS som viser et overskudd på kr 225 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 20. februar 2024
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor