



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 829 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Odd Ivar Rypdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 886 670	5 593 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 886 670</b>	<b>5 593 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 683 067	1 625 454
Annen driftskostnad		1 458 042	2 227 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 141 109</b>	<b>3 853 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 745 560</b>	<b>1 740 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-11 617	28 127
Annen finansinntekt		5 421	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 196</b>	<b>28 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 187 694	2 264 298
Annen rentekostnad		4 526	778
Annen finanskostnad		176	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 192 395</b>	<b>2 265 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 198 591</b>	<b>-2 236 949</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>546 969</b>	<b>-496 355</b>
Skattekostnad	3, 4	134 802	-109 132
<b>Årsresultat</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	0	500 000
Annen egenkapital		412 167	-887 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	52 828 954	52 833 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		52 828 954	52 833 210
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 828 954	52 833 210
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 032	341 503
Andre kortsiktige fordringer		532 784	95 266
Sum fordringer		541 816	436 768
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 482	15 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 482	15 381
Sum omløpsmidler		739 298	452 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 568 252</b>	<b>53 285 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs	5	1 194 000	1 194 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 666	-10 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 583 334</b>	<b>1 583 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	698 890	286 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>698 890</b>	<b>286 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 282 224</b>	<b>1 870 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 073 667	3 950 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 073 667</b>	<b>3 950 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	45 433 082	44 344 881
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 433 082</b>	<b>44 344 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 506 749</b>	<b>48 295 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 724 129	224 013
Betalbar skatt		11 695	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	586 209
Annen kortsiktig gjeld		43 455	2 309 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 779 280</b>	<b>3 119 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 286 029</b>	<b>51 415 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 568 253</b>	<b>53 285 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 495741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 829 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
Forretningsadresse: Sorgenfriveien 9  
7031 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Odd Ivar Rypdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 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, 11.06.2025

---

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: 812 829 432  
INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 886 670	5 593 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 886 670</b>	<b>5 593 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 683 067	1 625 454
Annen driftskostnad		1 458 042	2 227 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 141 109</b>	<b>3 853 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 745 560</b>	<b>1 740 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-11 617	28 127
Annen finansinntekt		5 421	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 196</b>	<b>28 127</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 187 694	2 264 298
Annen rentekostnad		4 526	778
Annen finanskostnad		176	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 192 395</b>	<b>2 265 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 198 591</b>	<b>-2 236 949</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>546 969</b>	<b>-496 355</b>
Skattekostnad	3, 4	134 802	-109 132
<b>Årsresultat</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	0	500 000
Annen egenkapital		412 167	-887 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>



Organisasjonsnr: 812 829 432  
INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	52 828 954	52 833 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	0
Sum varige driftsmidler		52 828 954	52 833 210
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		52 828 954	52 833 210
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		9 032	341 503
Andre kortsiktige fordringer			
		532 784	95 266
Sum fordringer		541 816	436 768
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		197 482	15 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		197 482	15 381
Sum omløpsmidler		739 298	452 149
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 568 252</b>	<b>53 285 359</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000



Overkurs	5	1 194 000	1 194 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 666	-10 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 583 334</b>	<b>1 583 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	698 890	286 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>698 890</b>	<b>286 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 282 224</b>	<b>1 870 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 073 667	3 950 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 073 667</b>	<b>3 950 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	45 433 082	44 344 881
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 433 082</b>	<b>44 344 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 506 749</b>	<b>48 295 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 724 129	224 013
Betalbar skatt		11 695	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	586 209
Annen kortsiktig gjeld		43 455	2 309 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 779 280</b>	<b>3 119 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 286 029</b>	<b>51 415 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 568 253</b>	<b>53 285 359</b>



Organisasjonsnr: 812 829 432  
INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden, og tjenester etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for 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 å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av framtidige 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fortsatt driftSelskapets langsiktige gjeld er til morselskapet. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for banklån av morselskapet. Videre har morselskapet ytt et langsiktig lån til selskapet. Lånet utgjør på balansedagen 86% av bokført verdi på eiendommen, men eiendommen har etter styrets vurdering en virkelig verdi som vesentlig overstiger den regnskapsmessige. Styret bekrefter derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65212727.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1678810.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66891537.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14062584.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52828954.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1683067.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

HØG Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

I hht God regnskapsskikk for små foretak

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Renter belastes i hht låneavtale til 5,0% p.a., og rentekostnader siste regnskapsår utgjør kr 2 187 694.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 886 670	5 593 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 886 670</b>	<b>5 593 929</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 683 067	-1 625 454
Annen driftskostnad		-1 458 042	-2 227 881
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 141 109</b>	<b>-3 853 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 745 560</b>	<b>1 740 594</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		-11 617	28 127
Annen finansinntekt		5 421	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-6 196</b>	<b>28 127</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 187 694	-2 264 298
Annen rentekostnad		-4 526	-778
Annen finanskostnad		-176	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 192 395</b>	<b>-2 265 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 198 591</b>	<b>-2 236 949</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>546 969</b>	<b>-496 355</b>
Skattekostnad	3, 4	-134 802	109 132
<b>Årsresultat</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	0	500 000
Annen egenkapital		412 167	-887 223
<b>Sum overføringer</b>		<b>412 167</b>	<b>-387 223</b>



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	52 828 954	52 833 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 828 954</b>	<b>52 833 210</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 828 954</b>	<b>52 833 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 032	341 503
Andre kortsiktige fordringer		532 784	95 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>541 816</b>	<b>436 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 482	15 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 482</b>	<b>15 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>739 298</b>	<b>452 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 568 252</b>	<b>53 285 360</b>



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Overkurs	5	1 194 000	1 194 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 666	-10 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 583 334</b>	<b>1 583 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	698 890	286 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>698 890</b>	<b>286 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 282 224</b>	<b>1 870 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	4 073 667	3 950 560
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 073 667</b>	<b>3 950 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	45 433 082	44 344 881
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 433 082</b>	<b>44 344 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 724 129	224 013
Betalbar skatt		11 695	0
Kortsiktig konserngjeld	2	0	586 209
Annen kortsiktig gjeld		43 455	2 309 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 779 280</b>	<b>3 119 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 286 028</b>	<b>51 415 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 568 252</b>	<b>53 285 360</b>

TRONDHEIM, 26.05.2025

Roger Granheim  
styrets leder

Jørgen Høvik  
styremedlem / daglig leder



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden, og tjenester etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for 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 å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av framtidige 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fortsatt drift

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapet. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for banklån av morselskapet. Videre har morselskapet ytt et langsiktig lån til selskapet. Lånet utgjør på balansedagen 86% av bokført verdi på eiendommen, men eiendommen har etter styrets vurdering en virkelig verdi som vesentlig overstiger den regnskapsmessige. Styret bekrefter derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	65 212 727
Tilgang i året	1 678 810
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>66 891 537</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 062 584
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>52 828 954</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 683 067

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

HØG Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Trondheim

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

I hht God regnskapsskikk for små foretak

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	11 695	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	123 107	-109 132
<b>Skattekostnad</b>	<b>134 802</b>	<b>-109 132</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	546 969	-496 355
Permanente forskjeller	65 769	299
+/- Endring i midlertidige forskjeller	34 224	-97 747
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-593 803	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>53 159</b>	<b>-593 803</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	11 695	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 695</b>	<b>0</b>



INGVALD YSTGAARDSVEI 3B AS  
812 829 432

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	18 550 892	18 582 971	-32 080
Omløpsmidler	0	-66 303	66 303
Fremførbart underskudd	-593 803	0	-593 803
<b>Netto forskjeller</b>	<b>17 957 089</b>	<b>18 516 668</b>	<b>-559 579</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>17 957 089</b>	<b>18 516 668</b>	<b>-559 579</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>3 950 560</b>	<b>4 073 667</b>	<b>-123 107</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	400 000	1 194 000	-10 666	286 723	1 870 057
Årsresultat	0	0	0	412 167	412 167
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>1 194 000</b>	<b>-10 666</b>	<b>698 890</b>	<b>2 282 224</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Selskapet har ikke gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapets eiendom, med bokført verdi kr 52.828.954, er stilt som sikkerhet for lån opptatt i Handelsbanken av morselskapet HØG Eiendom AS.

Morselskapet har ytt et langsiktig lån til selskapet. Lånet utgjør på balansedagen kr 45 433 081. Renter belastes i hht låneavtale til 5,0% p.a., og rentekostnader siste regnskapsår utgjør kr 2 187 694.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Ingvald Ystgaardsvei 3B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ingvald Ystgaardsvei 3B AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. desember 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EDTFX-VF3H2-34EQM-XJ82W-JH7XMA-VUBK6



# 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."

## Sunde, Arve

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 14:26:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDTFX-VF5H2-34EQM-XJ82W-JH7XM-VUBK6

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.