



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 996 844	2 757 330
Sum inntekter		2 996 844	2 757 330
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	400 457	410 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	494 133	344 496
Annen driftskostnad		980 755	989 289
Sum kostnader		1 875 345	1 744 235
Driftsresultat		1 121 499	1 013 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 727	3 821
Sum finansinntekter		3 727	3 821
Annen rentekostnad		1 616 612	737 997
Sum finanskostnader		1 616 612	737 997
Netto finans		-1 612 885	-734 176
Resultat før skattekostnad		-491 386	278 919
Skattekostnad	5	-108 105	61 362
Årsresultat		-383 281	217 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 281	217 558
Sum overføringer og disponeringer		-383 281	217 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 736 431	19 686 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 510	36 108
Sum varige driftsmidler	4, 9	24 761 941	19 722 721
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 761 941	19 722 721
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		237 500	
Andre fordringer		92 767	1 396 211
Sum fordringer		330 267	1 396 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	802 904	1 054 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 904	1 054 129
Sum omløpsmidler		1 133 171	2 450 340
SUM EIENDELER		25 895 112	22 173 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		4 730 500	5 113 781
Sum opptjent egenkapital		4 730 500	5 113 781
Sum egenkapital	8	4 830 500	5 213 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	215 772	323 877
Sum avsetninger for forpliktelser		215 772	323 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 949 230	7 560 938
Sum annen langsiktig gjeld		6 949 230	7 560 938
Sum langsiktig gjeld		7 165 002	7 884 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 543 146	7 516 202
Leverandørgjeld		230 878	1 436 759
Betalbar skatt	5		23 251
Skyldige offentlige avgifter		57 072	23 157
Annen kortsiktig gjeld		68 515	75 097
Sum kortsiktig gjeld		13 899 611	9 074 466
Sum gjeld		21 064 613	16 959 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 895 113	22 173 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320364

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 996 844	2 757 330
Sum inntekter		2 996 844	2 757 330
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	400 457	410 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	494 133	344 496
Annen driftskostnad		980 755	989 289
Sum kostnader		1 875 345	1 744 235
Driftsresultat		1 121 499	1 013 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 727	3 821
Sum finansinntekter		3 727	3 821
Annen rentekostnad		1 616 612	737 997
Sum finanskostnader		1 616 612	737 997
Netto finans		-1 612 885	-734 176
Resultat før skattekostnad		-491 386	278 919
Skattekostnad	5	-108 105	61 362
Årsresultat		-383 281	217 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 281	217 558
Sum overføringer og disponeringer		-383 281	217 558



Organisasjonsnr: 981 693 787
YTTERSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 736 431	19 686 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 510	36 108
Sum varige driftsmidler	4, 9	24 761 941	19 722 721
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 761 941	19 722 721
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		237 500	
Andre fordringer		92 767	1 396 211
Sum fordringer		330 267	1 396 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	802 904	1 054 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 904	1 054 129
Sum omløpsmidler		1 133 171	2 450 340
SUM EIENDELER		25 895 112	22 173 061
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		4 730 500	5 113 781
Sum opptjent egenkapital		4 730 500	5 113 781
Sum egenkapital	8	4 830 500	5 213 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	215 772	323 877
Sum avsetninger for forpliktelser		215 772	323 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 949 230	7 560 938
Sum annen langsiktig gjeld		6 949 230	7 560 938
Sum langsiktig gjeld		7 165 002	7 884 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 543 146	7 516 202
Leverandørgjeld		230 878	1 436 759
Betalbar skatt	5		23 251
Skyldige offentlige avgifter		57 072	23 157
Annen kortsiktig gjeld		68 515	75 097
Sum kortsiktig gjeld		13 899 611	9 074 466
Sum gjeld		21 064 613	16 959 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 895 113	22 173 062



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>
	348206.00	364214.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49120.00	50420.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3131.00	-4184.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	400457.00	410450.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

	2025	2024
Lønn, feriepenger mv.	348 206	364 214
Annen godtgjørelse	3 131	-4 184
Arbeidsgiveravgift	49 120	50 420
Sum	400 457	410 450

Antall årsverk: 1

Note 3 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer.

	Maskiner	Inventar	Bygninger	Tomt	Fast teknisk installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	69 745	129 757	21 829 796	1 638 657	1 263 542	24 931 498
Tilgang/avgang	0	0	5 376 897	0	156 456	5 533 353
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	69 745	104 247	5 365 607	0	163 311	5 702 910
Regnskapsmessig verdi	0	25 510	21 841 086	1 638 657	1 256 687	24 761 940
Årets avskrivninger	0	10 598	417 523	0	66 010	494 132
Økonomisk levetid Avskrivningsplan						

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2025	2024
Skatt på årets resultat	0	23 251
Endring utsatt skatt	-108 105	38 111
Årets skattekostnad	-108 105	61 362

Beregning av skattepliktig inntekt

	2025	2024
Resultat før skatter	-491 385	278 919
Endringer midlertidige forskjeller	-118 129	-173 233
Årets skattegrunnlag	-609 515	105 686
Betalbar skatt	0	23 251
Skyldig betalbar skatt	0	23 251

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2025	2024	Endring
Anleggsmidler	1 590 304	1 472 174	118 129
Fremførbart underskudd	-609 516	0	-609 516
Sum	980 788	1 472 174	-491 386
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	215 773	323 878	-108 105



Note 6 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 12 679.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon (store)

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 113 781	5 213 781
Årets resultat	0	-383 281	-383 281
Egenkapital 31.12.	100 000	4 730 500	4 830 500

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2025 gjeld på kr 6 949 230 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Gjeld kr 6 949 230 er sikret ved pant i bygg med driftstilbehør som er balansført med kr 24 762 520



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 underskudd på kr 383 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 for MKE, 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/revisjonsberetninger>

LARVIK, 23. februar 2026
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor