



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	57 050
Annen driftskostnad	2	297 666	315 395
Sum kostnader		347 211	372 445
Driftsresultat		-347 211	-372 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 909 277	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 325 809	4 191 303
Annen renteinntekt		439	1 626
Sum finansinntekter		10 235 525	4 192 929
Annen rentekostnad	6	6 594 891	6 122 779
Annen finanskostnad	9	574 500	466 250
Sum finanskostnader		7 169 391	6 589 029
Netto finans		3 066 134	-2 396 100
Ordinært resultat før skattekostnad		2 718 923	-2 768 544
Skattekostnad på ordinært resultat	5	598 163	-1 226 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 120 760	-1 542 514
Årsresultat		2 120 760	-1 542 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 120 760	-1 542 514
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	6 640 000	
Udekket tap	4	2 120 760	-1 542 521
Overføringer fra overkurs	4	-6 640 000	
Overføringer annen egenkapital			7



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 120 760	-1 542 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	627 867	1 226 030
Sum immaterielle eiendeler		627 867	1 226 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	129 358 043	130 327 988
Lån til foretak i samme konsern	8	130 345 662	135 415 088
Andre langsiktige fordringer	9	652 750	1 212 250
Sum finansielle anleggsmidler		260 356 456	266 955 326
Sum anleggsmidler		260 984 323	268 181 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			16 112
Konsernfordringer	8	6 909 277	4 191 303
Sum fordringer		6 909 277	4 207 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 557	1 515 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 557	1 515 319
Sum omløpsmidler		8 443 834	5 722 734
SUM EIENDELER		269 428 156	273 904 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	4 150 000	4 150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	4	68 060 000	74 700 000
Sum innskutt egenkapital		72 210 000	78 850 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 196 075	4 316 834
Sum opptjent egenkapital		-2 196 075	-4 316 834
Sum egenkapital		70 013 925	74 533 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	192 075 000	186 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
Sum langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 183	31 518
Utbytte	4	6 640 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		11 673 468
Annen kortsiktig gjeld		609 048	690 939
Sum kortsiktig gjeld		7 339 231	12 395 925
Sum gjeld		199 414 231	199 370 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 428 156	273 904 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 311278

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021

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: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	57 050
Annen driftskostnad	2	297 666	315 395
Sum kostnader		347 211	372 445
Driftsresultat		-347 211	-372 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 909 277	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 325 809	4 191 303
Annen renteinntekt		439	1 626
Sum finansinntekter		10 235 525	4 192 929
Annen rentekostnad	6	6 594 891	6 122 779
Annen finanskostnad	9	574 500	466 250
Sum finanskostnader		7 169 391	6 589 029
Netto finans		3 066 134	-2 396 100
Ordinært resultat før skattekostnad		2 718 923	-2 768 544
Skattekostnad på ordinært resultat	5	598 163	-1 226 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 120 760	-1 542 514
Årsresultat		2 120 760	-1 542 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 120 760	-1 542 514
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	6 640 000	
Udekket tap	4	2 120 760	-1 542 521
Overføringer fra overkurs	4	-6 640 000	
Overføringer annen egenkapital			7
Sum overføringer og disponeringer		2 120 760	-1 542 514



Organisasjonsnr: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	627 867	1 226 030
Sum immaterielle eiendeler		627 867	1 226 030

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	129 358 043	130 327 988
Lån til foretak i samme konsern	8	130 345 662	135 415 088
Andre langsiktige fordringer	9	652 750	1 212 250
Sum finansielle anleggsmidler		260 356 456	266 955 326

Sum anleggsmidler		260 984 323	268 181 356
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			16 112
Konsernfordringer	8	6 909 277	4 191 303
Sum fordringer		6 909 277	4 207 415

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 534 557	1 515 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 534 557	1 515 319

Sum omløpsmidler		8 443 834	5 722 734
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		269 428 156	273 904 091
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	4 150 000	4 150 000
Overkurs	4	68 060 000	74 700 000
Sum innskutt egenkapital		72 210 000	78 850 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 196 075	4 316 834
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-2 196 075	-4 316 834
Sum egenkapital		70 013 925	74 533 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	192 075 000	186 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
Sum langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 183	31 518
Utbytte	4	6 640 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		11 673 468
Annen kortsiktig gjeld		609 048	690 939
Sum kortsiktig gjeld		7 339 231	12 395 925
Sum gjeld		199 414 231	199 370 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 428 156	273 904 091



Organisasjonsnr: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	830000.00	5.00	4150000.00
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pactum	184260.00	22.20%	Ordinære aksjer
Hans Gaarder Eiendom AS	166000.00	20.00%	Ordinære aksjer
Kewa Invest as	107900.00	13.00%	Ordinære aksjer
Loco AS	74700.00	9.00%	Ordinære aksjer
Alba AS	74700.00	9.00%	Ordinære aksjer
Eivind Astrups Allmenntyttige Stiftelse	41500.00	5.00%	Ordinære aksjer
Brava Invest AS	33200.00	4.00%	Ordinære aksjer
Fremming Invest AS	17430.00	2.10%	Ordinære aksjer
Cegelo AS	16600.00	2.00%	Ordinære aksjer
Kreti og Pleti Invest AS	16600.00	2.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	830000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Yttersø Businesspark AS	100.00%	100.00%	994595.00	2225756.00
Yttersø Businesspark Office AS	100.00%	100.00%	9948931.00	3273711.00
Yttersø Businesspark Utvikling AS	50.00%	50.00%	14040426.00	



**Årsregnskap 2020
for
Yttersø Businesspark Invest AS**

Foretaksnr. 921893434



Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov 18 - des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	57 050
Annen driftskostnad	2	297 666	315 395
Sum driftskostnader		347 211	372 445
DRIFTSRESULTAT		(347 211)	(372 445)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		6 909 277	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	3 325 809	4 191 303
Annen renteinntekt		439	1 626
Sum finansinntekter		10 235 525	4 192 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	6 594 891	6 122 779
Annen finanskostnad	9	574 500	466 250
Sum finanskostnader		7 169 391	6 589 029
NETTO FINANSPOSTER		3 066 134	(2 396 100)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 718 923	(2 768 544)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	598 163	(1 226 030)
ORDINÆRT RESULTAT		2 120 760	(1 542 514)
ARSRESULTAT		2 120 760	(1 542 514)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	6 640 000	0
Overføringer fra overkurs	4	(6 640 000)	0
Overføringer annen egenkapital		0	7
Fremføring av udekket tap	4	2 120 760	(1 542 521)
SUM OVERF. OG DISP.		2 120 760	(1 542 514)



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	627 867	1 226 030
Sum immaterielle eiendeler		627 867	1 226 030
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	129 358 043	130 327 988
Lån til foretak i samme konsern	8	130 345 662	135 415 088
Andre langsiktige fordringer	9	652 750	1 212 250
Sum finansielle anleggsmidler		260 356 456	266 955 326
SUM ANLEGGSMIDLER		260 984 323	268 181 356
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	6 909 277	4 191 303
Andre kortsiktige fordringer		0	16 112
Sum fordringer		6 909 277	4 207 415
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 557	1 515 319
SUM OMLØPSMIDLER		8 443 834	5 722 734
SUM EIENDELER		269 428 156	273 904 091



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	4 150 000	4 150 000
Overkurs	4	68 060 000	74 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		72 210 000	78 850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	(2 196 075)	(4 316 834)
Sum opptjent egenkapital		(2 196 075)	(4 316 834)
SUM EGENKAPITAL		70 013 925	74 533 166
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	192 075 000	186 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		192 075 000	186 975 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 183	31 518
Utbytte	4	6 640 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	11 673 468
Annen kortsiktig gjeld		609 048	690 939
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 339 231	12 395 925
SUM GJELD		199 414 231	199 370 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 428 156	273 904 091

Oslo / - 2021

Oddbjørn Lende
StyrelederCato Winther Borg
StyremedlemHenning Eivindsson Astrup
StyremedlemHans Christian Gaarder
Styremedlem



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter 2020

Note 1 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 2 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 3 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 5 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 6 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 7 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 8 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 9 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Noter for Yttersø Businesspark Invest AS

Organisasjonsnr. 921893434



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter 2020

Note 10 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttersø Businesspark Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: UEIP6-ENKCOX-738GA-B7AH2-UXHBS-Y63AW



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-18 20:45:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: UEIP6-ENK0X-738GA-B7AH2-LXHB5-Y63AW

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap 2020
for
Yttersø Businesspark Invest AS**

Foretaksnr. 921893434

Penneo Dokumentnøkkel: CTO3K-6PCDM-64SZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov 18 - des 19
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	57 050
Annen driftskostnad	2	297 666	315 395
Sum driftskostnader		347 211	372 445
DRIFTSRESULTAT		(347 211)	(372 445)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		6 909 277	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	3 325 809	4 191 303
Annen renteinntekt		439	1 626
Sum finansinntekter		10 235 525	4 192 929
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	6 594 891	6 122 779
Annen finanskostnad	9	574 500	466 250
Sum finanskostnader		7 169 391	6 589 029
NETTO FINANSPOSTER		3 066 134	(2 396 100)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 718 923	(2 768 544)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	598 163	(1 226 030)
ORDINÆRT RESULTAT		2 120 760	(1 542 514)
ÅRSRESULTAT		2 120 760	(1 542 514)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	6 640 000	0
Overføringer fra overkurs	4	(6 640 000)	0
Overføringer annen egenkapital		0	7
Fremføring av udekket tap	4	2 120 760	(1 542 521)
SUM OVERF. OG DISP.		2 120 760	(1 542 514)

Penneo Dokumentnøkkel: CTO3K-6PCDM-64SZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	627 867	1 226 030
Sum immaterielle eiendeler		627 867	1 226 030
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	129 358 043	130 327 988
Lån til foretak i samme konsern	8	130 345 662	135 415 088
Andre langsiktige fordringer	9	652 750	1 212 250
Sum finansielle anleggsmidler		260 356 456	266 955 326
SUM ANLEGGSMIDLER		260 984 323	268 181 356
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	6 909 277	4 191 303
Andre kortsiktige fordringer		0	16 112
Sum fordringer		6 909 277	4 207 415
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 534 557	1 515 319
SUM OMLØPSMIDLER		8 443 834	5 722 734
SUM EIENDELER		269 428 156	273 904 091

Penneo Dokumentnøkkel: CTO3K-6PCDM-64SZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	4 150 000	4 150 000
Overkurs	4	68 060 000	74 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		72 210 000	78 850 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	(2 196 075)	(4 316 834)
Sum opptjent egenkapital		(2 196 075)	(4 316 834)
SUM EGENKAPITAL		70 013 925	74 533 166
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	192 075 000	186 975 000
Sum annen langsiktig gjeld		192 075 000	186 975 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		192 075 000	186 975 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 183	31 518
Utbytte	4	6 640 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	11 673 468
Annen kortsiktig gjeld		609 048	690 939
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 339 231	12 395 925
SUM GJELD		199 414 231	199 370 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 428 156	273 904 091

Oslo / - 2021

Oddbjørn Lende
StyrelederCato Winther Borg
StyremedlemHenning Eivindsson Astrup
StyremedlemHans Christian Gaarder
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: C703K-6PCDM-645ZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

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.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 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 2 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 selskapet i 2020 og arbeidsgiveravgift kr.6 345,-.

Det er avsatt styrehonorar med kr. 45 000,- og arbeidsgiveravgift kr. 6 345,- for 2020 med utbetaling i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	36 500	35 100
Annen bistand	0	15 000
Sum	36 500	50 100

Penneo Dokumentnøkkel: C703K-6PCDM-645ZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Pactum	184 260	22,2 %
Hans Gaarder Eiendom AS	166 000	20,0 %
Kewa Invest as	107 900	13,0 %
Loco AS	74 700	9,0 %
Alba AS	74 700	9,0 %
Eivind Astrups Allmenntilgite Stifelse	41 500	5,0 %
Brava Invest AS	33 200	4,0 %
Fremming Invest AS	17 430	2,1 %
Cegelo AS	16 600	2,0 %
Kreti og Pleti Invest AS	16 600	2,0 %
Frølar AS	14 110	1,7 %
Teamg Invest AS	14 110	1,7 %
Optimuspistor AS	14 110	1,7 %
Elicon AS	14 110	1,7 %
Terje Eriksen	10 790	1,3 %
Øyvind Eriksen	10 790	1,3 %
Pegasus AS	10 790	1,3 %
Grete Valseth	8 300	1,0 %
Sum	830 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	4 150 000	74 700 000	-4 316 834	74 533 166
Årets resultat	0	0	2 120 760	2 120 760
Avsatt utbytte	0	-6 640 000	0	-6 640 000
Egenkapital 31.12.	4 150 000	68 060 000	-2 196 075	70 013 925

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	2 718 923	-2 768 544
SM resultat forrige år	0	-7
Permanente forskjeller	-6 909 277	-2 778 750
Mottatt konsernbidrag	6 909 277	0
Endring i midlertidige forskjeller	559 500	-1 212 250
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	3 278 423	-6 759 551

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	598 163	-1 226 030
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	598 163	-1 226 030

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Fordringer	652 750	1 212 250	559 500
Sum midlertidige forskjeller	652 750	1 212 250	559 500
Fremførbart underskudd	-3 506 691	-6 785 114	-3 278 423
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-2 853 941	-5 572 864	-2 718 923

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-627 867	-1 226 030	-598 163
---	-----------------	-------------------	-----------------

Årets resultatførte endring i utsatt skatt/skattefordel			-598 163
---	--	--	----------

Penneo Dokumentnøkkel: CTO3K-6PCDM-64SZB-XTWVE-EEOCW-45HW5



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 1	148 500 000	148 500 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 2	35 775 000	38 475 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 3 - konvertert byggelån	7 800 000	-
Sum	192 075 000	186 975 000

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 01.03.2022
 Lån 2 løper i tre år med en avdragsprofil på 15 år til innfrielse 01.03.2022
 Lån 3 løper i inntil 1 års avdragsfrihet. Deretter 2 års løpetid. Avdragsstruktur på 16 år.

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtale. Markedsverdien på avtalen er pr. 31.12. på kr. -2 722 971
 Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Konsern m.v.

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

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern:

Kortsiktig fordring	6 909 277
Langsiktig fordring	130 345 662
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	137 254 939

Note 9 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 tilnytning til finansiering.
 Etableringsgebyr for lån 1 i DNB er aktivert med kr 445 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.
 Etableringsgebyr for lån 2 i DNB er aktivert med kr 121 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.
 Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 111 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	Selskapets	
		egenkapital	resultat	Konsernbidrag
		31.12.		
Yttersø Businesspark AS	100 %	994 595	2 225 756	3 630 854
Yttersø Businesspark Office AS	100 %	9 948 931	3 273 711	3 278 423
Yttersø Businesspark Utvikling AS	50 %	14 040 426	0	0

Note 11 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 Covid 19. Basert på dette anses det som en reell risiko 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.



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."

Henning Eivindsson Astrup

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1887089

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-05-18 09:45:17Z



Cato Winther Borg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2621601

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-05-18 09:50:54Z



Oddbjørn Lende

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-3261038

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-18 10:27:40Z



Hans Christian Gaarder

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1851537

IP: 213.160.xxx.xxx

2021-05-18 11:00:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: CTO3K-6PCDM-64SZB-XTWVE-EEOCW-45HV5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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