



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 010 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YX EIENDOM SØR AS  
Forretningsadresse: v/ SR Holding as  
Høivold brygge 18  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 004 362	987 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 362</b>	<b>987 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	20 796	21 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 796</b>	<b>171 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>833 565</b>	<b>815 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379	1 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 896</b>
Annen rentekostnad		97 170	132 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 170</b>	<b>132 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 791</b>	<b>-130 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>736 774</b>	<b>684 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		190 613	178 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		546 161	506 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 776 209	6 926 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 776 209</b>	<b>6 926 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 776 209</b>	<b>6 926 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 207	359 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 207</b>	<b>359 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 207</b>	<b>359 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 023 416</b>	<b>7 285 235</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	172 565	172 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>172 565</b>	<b>172 565</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 682 320	2 136 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 682 320</b>	<b>2 136 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 854 885</b>	<b>2 308 724</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 514 000	3 369 200
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 427 641	1 389 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 941 641</b>	<b>4 758 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 941 641</b>	<b>4 758 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 082	5 091
Betalbar skatt		190 613	178 897
Skyldig offentlige avgifter		23 353	23 097
Annen kortsiktig gjeld		9 842	11 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 890</b>	<b>218 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 168 531</b>	<b>4 976 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 023 416</b>	<b>7 285 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 156159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 010 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YX EIENDOM SØR AS  
Forretningsadresse: v/ SR Holding as  
Høivold brygge 18  
4631 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 992 010 487  
YX EIENDOM SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 004 362	987 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 362</b>	<b>987 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	20 796	21 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 796</b>	<b>171 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>833 565</b>	<b>815 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		379	1 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 896</b>
Annen rentekostnad		97 170	132 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 170</b>	<b>132 634</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 791</b>	<b>-130 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>736 774</b>	<b>684 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		190 613	178 897
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		546 161	506 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>



Organisasjonsnr: 992 010 487  
YX EIENDOM SØR AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 6 776 209 6 926 209  
Sum varige driftsmidler 6 776 209 6 926 209

Sum anleggsmidler 6 776 209 6 926 209

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 247 207 359 026  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 247 207 359 026

Sum omløpsmidler 247 207 359 026

SUM EIENDELER 7 023 416 7 285 235

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 172 565 172 565  
Sum innskutt egenkapital 172 565 172 565

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 682 320 2 136 159  
Sum opptjent egenkapital 2 682 320 2 136 159

Sum egenkapital 2 854 885 2 308 724

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 2 514 000 3 369 200  
Øvrig langsiktig gjeld 5 1 427 641 1 389 220  
Sum annen langsiktig gjeld 3 941 641 4 758 420

Sum langsiktig gjeld 3 941 641 4 758 420



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 082	5 091
Betalbar skatt	190 613	178 897
Skyldig offentlige avgifter	23 353	23 097
Annen kortsiktig gjeld	9 842	11 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>226 890</b>	<b>218 091</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 168 531</b>	<b>4 976 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 023 416</b>	<b>7 285 235</b>



Organisasjonsnr: 992 010 487  
YX EIENDOM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for**

**YX EIENDOM SØR AS**

**Foretaksnr. 992010487**



YX EIENDOM SØR AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 004 362	987 501
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 004 362</b>	<b>987 501</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	20 796	21 781
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>170 796</b>	<b>171 781</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>833 565</b>	<b>815 719</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		379	1 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>379</b>	<b>1 896</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		97 170	132 634
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 170</b>	<b>132 634</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-96 791</b>	<b>-130 738</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>736 774</b>	<b>684 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		190 613	178 897
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		546 161	506 084
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>546 161</b>	<b>506 084</b>



## YX EIENDOM SØR AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 776 209	6 926 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 776 209</b>	<b>6 926 209</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 776 209</b>	<b>6 926 209</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 207	359 026
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>247 207</b>	<b>359 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 023 416</b>	<b>7 285 235</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	172 565	172 565
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>172 565</b>	<b>172 565</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 682 320	2 136 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 682 320</b>	<b>2 136 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 854 885</b>	<b>2 308 724</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 514 000	3 369 200
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 427 641	1 389 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 941 641</b>	<b>4 758 420</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 941 641</b>	<b>4 758 420</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 083	5 091
Betalbar skatt		190 613	178 897
Skyldig offentlige avgifter		23 353	23 097
Annen kortsiktig gjeld		9 842	11 006
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>226 890</b>	<b>218 091</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 168 531</b>	<b>4 976 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 023 416</b>	<b>7 285 235</b>

Kr.sand, 12.01.2022

  
Kåre Henry Hauge  
Ståle Rysstad



## NOTER 2021 for YX EIENDOM SØR AS

### Regnskapsprinsipper:

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Eiendommen er i regnskapet vurdert iht verdifastsettelse ved fisjon i 2007 og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning for ikke opptjente inntekter.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår.

### 1) Fast eiendom

Inngangsverdi 01.01.2021	8.426.209
Akk.avskrivning 31.12.2021	1.650.000
Bokf.verdi 31.12.2021	<b>6.776.209</b>

Årets avskrivning 150.000

Eiendommen ble oppskrevet med kr 6.876.250,- i forbindelse med fisjon i 2007. Dette var en nettoverdi, og det er derfor ikke avsatt for latent utsatt skatt på beløpet. Det er ingen grunn til å anta at verdien er lavere i dag. Ved salg av eiendommen til bokført verdi kan det bli utløst en skatt på ca 1,3 mill kr pga oppskrivningen.

### 2) Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

### 3) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 172.565 aksjer a pålydende kr 1,- .

Aksjeeiere:	Antall	%	Tillitsverv
SR Holding as	43141	25 %	
Castello Holding as	43142	25 %	
Rema Etablering Sør-Vest as	86282	50 %	
<b>S U M</b>	<b>172565</b>	<b>100,0%</b>	



**4) Pantstillelser**

Banklån 2.514.000 kr er sikret med pant i eiendommen.

**5) Øvrig langsiktig gjeld**

Gjeld til aksjonærene 1.427.641 kr.



REVISJONSFIRMA

## BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR  
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2  
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10  
E-post: beint.lian@gmail.com

### TIL GENERALFORSAMLINGEN I

### YX EIENDOM SØR AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for YX Eiendom Sør as som viser et overskudd på kr 546.161,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 12. januar 2022

Beint Lian  
Statsautorisert revisor