



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 465 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesnaveien 55
8614 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 277 230	1 345 986
Sum inntekter		1 277 230	1 345 986
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 300	257 400
Annen driftskostnad		623 816	406 540
Sum kostnader		941 116	663 940
Driftsresultat		336 115	682 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	
Sum finansinntekter		13	
Annen rentekostnad		1 047 138	623 221
Annen finanskostnad		7 704	70
Sum finanskostnader		1 054 842	623 291
Netto finans		-1 054 829	-623 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 714	58 754
Skattekostnad på resultat	3	-158 117	12 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 597	45 805
Årsresultat	4, 5	-560 597	45 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 597	45 805
Totalresultat		-560 597	45 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			45 805
Overført fra annen egenkapital		-560 597	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-560 597	45 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	277 710	119 593
Sum immaterielle eiendeler		277 710	119 593
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 871 872	17 190 308
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	20 871 872	17 190 308
Sum anleggsmidler		21 149 582	17 309 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 250
Andre kortsiktige fordringer		18 120	13 372
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		28 020	75 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 556	32 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 556	32 966
Sum omløpsmidler		48 576	108 488
SUM EIENDELER		21 198 158	17 418 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 103 639	
Sum innskutt egenkapital		2 133 639	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	375 668	375 668
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-375 668
Sum egenkapital	5	1 757 971	-345 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 095 808	13 679 476
Ansvarlig lånekapital	4		2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		17 095 808	16 343 712
Sum langsiktig gjeld		17 095 808	16 343 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 804	3 335
Kortsiktig konserngjeld		2 251 565	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		2 344 379	1 420 345
Sum gjeld		19 440 187	17 764 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 198 158	17 418 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629270

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 465 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesnaveien 55
8614 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ØKONOMENE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 277 230	1 345 986
Sum inntekter		1 277 230	1 345 986
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 300	257 400
Annen driftskostnad		623 816	406 540
Sum kostnader		941 116	663 940
Driftsresultat		336 115	682 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	
Sum finansinntekter		13	
Annen rentekostnad		1 047 138	623 221
Annen finanskostnad		7 704	70
Sum finanskostnader		1 054 842	623 291
Netto finans		-1 054 829	-623 291
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-158 117	12 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 597	45 805
Årsresultat	4, 5	-560 597	45 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-560 597	45 805
Totalresultat		-560 597	45 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			45 805
Overført fra annen egenkapital		-560 597	
Sum overføringer og disponeringer		-560 597	45 805



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	277 710	119 593
Sum immaterielle eiendeler		277 710	119 593
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 871 872	17 190 308
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	20 871 872	17 190 308
Sum anleggsmidler		21 149 582	17 309 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 250
Andre kortsiktige fordringer		18 120	13 372
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		28 020	75 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 556	32 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 556	32 966
Sum omløpsmidler		48 576	108 488
SUM EIENDELER		21 198 158	17 418 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 103 639	
Sum innskutt egenkapital		2 133 639	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	375 668	375 668
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-375 668
Sum egenkapital	5	1 757 971	-345 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		17 095 808	13 679 476
Ansvarlig lånekapital	4		2 664 236
Sum annen langsiktig gjeld		17 095 808	16 343 712
Sum langsiktig gjeld		17 095 808	16 343 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 804	3 335
Kortsiktig konserngjeld		2 251 565	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		2 344 379	1 420 345
Sum gjeld		19 440 187	17 764 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 198 158	17 418 389



Organisasjonsnr: 918 465 189
YES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



 BankID Signing
Torbjørn Bergvik Johnsen
2024-06-30

 BankID Signing
Tom Jøran Einmo
2024-07-03



Årsregnskap 2023

Yes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 465 189



RESULTATREGNSKAP

YES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 277 230	1 345 986
Sum driftsinntekter		1 277 230	1 345 986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 300	257 400
Annen driftskostnad		623 816	406 540
Sum driftskostnader		941 116	663 940
Driftsresultat		336 115	682 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	0
Annen rentekostnad		1 047 138	623 221
Annen finanskostnad		7 704	70
Resultat av finansposter		-1 054 829	-623 291
Resultat før skattekostnad		-718 714	58 754
Skattekostnad på resultat	3	-158 117	12 949
Resultat		-560 597	45 805
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4, 5	-560 597	45 805
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	45 805
Overført fra annen egenkapital		560 597	0
Sum overføringer		-560 597	45 805



BALANSE

YES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3, 4	277 710	119 593
Sum immaterielle eiendeler		277 710	119 593
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 871 872	17 190 308
Sum varige driftsmidler	2	20 871 872	17 190 308
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		21 149 582	17 309 901
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	52 250
Andre kortsiktige fordringer		18 120	13 372
Konsernfordringer		9 900	9 900
Sum fordringer		28 020	75 522
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 556	32 966
Sum omløpsmidler		48 576	108 488
Sum eiendeler		21 198 158	17 418 389



BALANSE

YES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		2 103 639	0
Sum innskutt egenkapital		2 133 639	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-375 668	-375 668
Sum opptjent egenkapital		-375 668	-375 668
Sum egenkapital	5	1 757 971	-345 668
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	4	0	2 664 236
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 095 808	13 679 476
Sum annen langsiktig gjeld		17 095 808	16 343 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 804	3 335
Konserngjeld		2 251 565	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		17 010	17 010
Sum kortsiktig gjeld		2 344 379	1 420 345
Sum gjeld		19 440 187	17 764 057
Sum egenkapital og gjeld		21 198 158	17 418 389

Mo i Rana, 30.06.2024
Styret i Yes Eiendom AS

Tom Jøran Einmo
styreleder

Torbjørn Bergvik Johnsen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast 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 ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Yes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 357 676	18 357 676
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 998 864	3 998 864
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 356 540	22 356 540
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 484 668	1 484 668
= Bokført verdi 31.12.23	20 871 873	20 871 873
Årets ordinære avskrivninger	317 300	317 300
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-158 117	12 949
Skattekostnad ordinært resultat	-158 117	12 949
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-718 714	58 754
Permanente forskjeller	0	107
Endring i midlertidige forskjeller	552 962	486 665
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-545 526
Skattepliktig inntekt	-165 752	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 484 668	-1 167 368	317 300
Fordringer	-52 250	0	52 250
Gevinst – og tapskonto	733 647	917 059	183 412
Sum	-803 271	-250 309	552 962
Akkumulert fremførbart underskudd	-459 047	-293 295	165 752
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 262 318	-543 604	718 714
Utsatt skattefordel (22 %)	-277 710	-119 593	158 117

Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Selskapet har et årsresultat på kr -560 597. Eierselskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS på kr 2 664 236. I ekstraordinær generalforsamling den 17. november 2023 ble lånet konvertert til aksjekapital og overkurs. Kapitalforhøyelsen ble ikke registrert i Foretaksregisteret før etter balansedagen, den 4. januar 2024. Selskapets aksjekapital ble økt fra kr 30 000 med kr 270 000 kr til kr 300 000. Overkurs ble økt med kr 2 394 236. Dersom registreringen hadde kommet før årsskiftet ville egenkapitalen til YES Eiendom AS vært positiv med kr 1 757 971. I regnskapet er posten ført som ikke-registrert egenkapital.

Yes Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransje-indikatorer indikerer bedre tider. Likviditeten er fortsatt tilfredsstillende.

Driften av Yes Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke- registrert aksjekapital	Ikke-registrert overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-375 668	-345 668
Årets resultat				-560 597	-560 597
Ikke registrert aksjekapital		270 000		0	270 000
Ikke registrert overkurs			2 394 236	0	2 394 236
Pr 31.12.2023	30 000	270 000	2 394 236	-936 265	1 757 971

Eierskapet Rana Totalservice AS har ytt et ansvarlig lån til Yes Eiendom AS på kr 2 664 236. I ekstraordinær generalforsamling den 17. november 2023 ble lånet konvertert til aksjekapital og overkurs. Kapitalforhøyelsen ble ikke registrert i Foretaksregisteret før etter balansedagen, den 4. januar 2024. Selskapets aksjekapital ble økt fra kr 30 000 med kr 270 000 kr til kr 300 000. Overkurs ble økt med kr 2 394 236. Dersom registreringen hadde kommet før årsskiftet ville egenkapitalen til YES Eiendom vært positiv med kr 1 757 971.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I YES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RANA TOTALSERVICE AS	30 000	100,0	100,0