



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 204 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YX EIENDOM LEANGEN AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		1 321 708	1 276 757
Verdiendring investeringseiendom			
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 708</b>	<b>1 276 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 312	294 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		500 000
Annen driftskostnad	1	1 586 663	433 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 880 975</b>	<b>1 227 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-559 267</b>	<b>48 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 797	7 903
Annen finansinntekt		250	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 047</b>	<b>7 903</b>
Annen rentekostnad		188 891	130 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 891</b>	<b>130 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 845</b>	<b>-122 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-598 112</b>	<b>-74 107</b>
Skattekostnad på resultat	2	-131 585	-16 303
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		113 374	426 285



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-579 901	-484 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	637 714	474 152
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>637 714</b>	<b>474 152</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygninger	3, 7		881 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>881 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>637 714</b>	<b>1 355 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			43 970
Andre kortsiktige fordringer	4	11 385 964	10 879 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 385 964</b>	<b>10 923 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 385 964</b>	<b>10 923 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 023 678</b>	<b>12 278 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Overkurs		3 577 205	3 577 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 260 585</b>	<b>4 260 585</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		383 451	963 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 451</b>	<b>963 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 644 036</b>	<b>5 223 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 859 250	5 486 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 859 250</b>	<b>5 486 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 859 250</b>	<b>5 486 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 245	46 440
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		45 931	51 954
Annen kortsiktig gjeld	4	2 465 216	1 469 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 520 392</b>	<b>1 568 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 379 642</b>	<b>7 054 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 023 678</b>	<b>12 278 485</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499101

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 204 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YX EIENDOM LEANGEN AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 994 204 092  
YX EIENDOM LEANGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		1 321 708	1 276 757
Verdiendring investeringseiendom			
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 321 708</b>	<b>1 276 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 312	294 312
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		500 000
Annen driftskostnad	1	1 586 663	433 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 880 975</b>	<b>1 227 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-559 267</b>	<b>48 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 797	7 903
Annen finansinntekt		250	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 047</b>	<b>7 903</b>
Annen rentekostnad		188 891	130 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 891</b>	<b>130 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 845</b>	<b>-122 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-598 112	-74 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 585</b>	<b>-16 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-466 527</b>	<b>-57 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		113 374	426 285
Overført fra annen egenkapital		-579 901	-484 089



Sum overføringer og disponeringer	6	-466 527	-57 804
--------------------------------------	---	----------	---------



Organisasjonsnr: 994 204 092  
YX EIENDOM LEANGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	637 714	474 152
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>637 714</b>	<b>474 152</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygninger	3, 7		881 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>881 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>637 714</b>	<b>1 355 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			43 970
Andre kortsiktige fordringer	4	11 385 964	10 879 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 385 964</b>	<b>10 923 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 385 964</b>	<b>10 923 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 023 678</b>	<b>12 278 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Overkurs		3 577 205	3 577 205
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 260 585</b>	<b>4 260 585</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		383 451	963 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>383 451</b>	<b>963 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 644 036</b>	<b>5 223 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 859 250	5 486 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 859 250</b>	<b>5 486 250</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 859 250</b>	<b>5 486 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 245	46 440
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	45 931	51 954
Annen kortsiktig gjeld	2 465 216	1 469 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 520 392</b>	<b>1 568 297</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 379 642</b>	<b>7 054 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 023 678</b>	<b>12 278 485</b>



Organisasjonsnr: 994 204 092  
YX EIENDOM LEANGEN 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

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Yx Eiendom Leangen AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter		1 321 708	1 276 757
Sum driftsinntekter		<u>1 321 708</u>	<u>1 276 757</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 312	294 312
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	500 000
Annen driftskostnad	1	1 586 663	433 574
Sum driftskostnader		<u>1 880 975</u>	<u>1 227 886</u>
Driftsresultat		<u>-559 267</u>	<u>48 871</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 797	7 903
Annen finansinntekt		250	0
Annen rentekostnad		188 891	130 880
Resultat av finansposter		<u>-38 845</u>	<u>-122 977</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-598 112</u>	<u>-74 107</u>
Skattekostnad på resultat	2	-131 585	-16 303
Ordinært resultat		<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>
Årsoverskudd		<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>
<b>Overføringer</b>			
Ytet konsernbidrag		113 374	426 285
Overført fra annen egenkapital		-579 901	-484 089
Sum overføringer	6	<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>



<b>Balanse</b>			
Yx Eiendom Leangen AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	637 714	474 152
Sum immaterielle eiendeler		<u>637 714</u>	<u>474 152</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygninger	3, 7	0	881 313
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>881 313</u>
Sum anleggsmidler		<u>637 714</u>	<u>1 355 465</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	43 970
Andre kortsiktige fordringer	4	11 385 964	10 879 050
Sum fordringer		<u>11 385 964</u>	<u>10 923 020</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 385 964</u>	<u>10 923 020</u>
Sum eiendeler		<u>12 023 678</u>	<u>12 278 485</u>



<b>Balanse</b>			
Yx Eiendom Leangen AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Overkurs		3 577 205	3 577 205
Sum innskutt egenkapital		<u>4 260 585</u>	<u>4 260 585</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		383 451	963 353
Sum opptjent egenkapital		<u>383 451</u>	<u>963 353</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 644 036</u>	<u>5 223 938</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 859 250	5 486 250
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 859 250</u>	<u>5 486 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 245	46 440
Skyldig offentlige avgifter		45 931	51 954
Annen kortsiktig gjeld	4	2 465 216	1 469 903
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 520 392</u>	<u>1 568 297</u>
Sum gjeld		<u>7 379 642</u>	<u>7 054 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 023 678</u>	<u>12 278 485</u>
Trondheim, 24.03.2023			
_____ Tore Svendsen styreleder			
Yx Eiendom Leangen AS		Side 3	



**ÅRSREGNSKAP**  
**YX EIENDOM LEANGEN AS**  
**2022**



<b>Resultatregnskap</b>			
Yx Eiendom Leangen AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter		1 321 708	1 276 757
Sum driftsinntekter		<u>1 321 708</u>	<u>1 276 757</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	294 312	294 312
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	500 000
Annen driftskostnad	1	1 586 663	433 574
Sum driftskostnader		<u>1 880 975</u>	<u>1 227 886</u>
Driftsresultat		<u>-559 267</u>	<u>48 871</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 797	7 903
Annen finansinntekt		250	0
Annen rentekostnad		188 891	130 880
Resultat av finansposter		<u>-38 845</u>	<u>-122 977</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-598 112</u>	<u>-74 107</u>
Skattekostnad på resultat	2	-131 585	-16 303
Ordinært resultat		<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>
Årsoverskudd		<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>
<b>Overføringer</b>			
Ytet konsernbidrag		113 374	426 285
Overført fra annen egenkapital		-579 901	-484 089
Sum overføringer	6	<u>-466 527</u>	<u>-57 804</u>



<b>Balanse</b>			
Yx Eiendom Leangen AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	637 714	474 152
Sum immaterielle eiendeler		<u>637 714</u>	<u>474 152</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygninger	3, 7	0	881 313
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>881 313</u>
Sum anleggsmidler		<u>637 714</u>	<u>1 355 465</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	43 970
Andre kortsiktige fordringer	4	11 385 964	10 879 050
Sum fordringer		<u>11 385 964</u>	<u>10 923 020</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 385 964</u>	<u>10 923 020</u>
Sum eiendeler		<u>12 023 678</u>	<u>12 278 485</u>



## Balanse

### Yx Eiendom Leangen AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.22	31.12.21
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Overkurs		3 577 205	3 577 205
Sum innskutt egenkapital		<u>4 260 585</u>	<u>4 260 585</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		383 451	963 353
Sum opptjent egenkapital		<u>383 451</u>	<u>963 353</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 644 036</u>	<u>5 223 938</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 859 250	5 486 250
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 859 250</u>	<u>5 486 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 245	46 440
Skyldig offentlige avgifter		45 931	51 954
Annen kortsiktig gjeld	4	2 465 216	1 469 903
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 520 392</u>	<u>1 568 297</u>
Sum gjeld		<u>7 379 642</u>	<u>7 054 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 023 678</u>	<u>12 278 485</u>

Trondheim, 24.03.2023

\_\_\_\_\_  
Tore Svendsen  
styreleder



## YX EIENDOM LEANGEN AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Aktiverte renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, er balanseført som en del av kostprisen.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank Norge ASA.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspkt.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

##### Hendelser etter balansedagen

Festekontrakt er utløpt 31.12.22.

##### Konsern

Selskapets morselskap er RCL Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet



## Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

### Note 1

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Note 2 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-163 562	-136 538
Virkning av endring i skatteregler		
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	31 977	120 234
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-131 585</b>	<b>-16 304</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-598 112	-74 107
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	743 463	620 626
Ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-145 351	-546 519
Grunnlag betalbar skatt	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-598 112	-74 107
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-131 585	-16 305
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	-	-
Endring av forskjeller som ikke inngår i MF	-	-
Utbytteeffekt	-	-
Årets underskudd uten utsatt skattefordel	-	-
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	-	-
Skattekostnad	-131 585	-16 305
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022	2021	Endringer
Driftsmidler	-611 238	-2 155 238	1 544 000
G&T-konto	-2 287 463	-	-1 885 918
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-2 898 701</b>	<b>-2 155 238</b>	<b>-341 918</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-637 714	-474 152	-163 562
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-637 714</b>	<b>-474 152</b>	<b>-163 562</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Åpningsbalanse 01.01.	-	7 357 806	-	7 357 806
Rivingskostnader	-	501 931	-	501 931
Avgang	-	-7 859 737	-	-7 859 737
Anskaffelseskost 31.12.	-	-	-	-
Akk. Avskrivninger og nedskrivninger 01.01.		6 476 492	-	6 476 492
Årets avskrivning		294 312	-	294 312
Avgang avskrivning og nedskrivning	-	-6 770 804	-	-6 770 804
Tap ved avgang anleggsmiddel		-1 088 931	-	-1 088 931
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	-	-	-	-
Årets avskrivninger	-	294 312	-	294 312

Selskapets eiendom ble revet i desember 2022. Dette medførte et regnskapsmessig tap på 1.088.931,- som er bokført som Annen driftskostnad.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	11 385 964	10 879 050
<b>Sum</b>	-	-	<b>11 385 964</b>	<b>10 879 050</b>

  

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 031 442	1 467 172	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 031 442</b>	<b>1 467 172</b>	-	-

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	683 380	1	683 380
<b>Sum</b>	<b>683 380</b>		<b>683 380</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
RCL Eiendom AS	683 380	683 380	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>683 380</b>	<b>683 380</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	683 380	3 577 205	963 353	5 223 938
Årets endring i egenkapitalen:				
Årets resultat	-	-	-466 527	-466 527
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-113 374	-113 374
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>683 380</b>	<b>3 577 205</b>	<b>383 451</b>	<b>4 644 036</b>

## Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 859 250	5 486 250
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>4 859 250</b>	<b>5 486 250</b>

Ingen av selskapets eiendeler er stilt som pant.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Maskiner o.l.	-	-
Bygninger	-	881 313
Øvrige	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>881 313</b>

Garantiansvar	2022	2021
Garantiansvar	-	-



Til generalforsamlingen i YX Eiendom Leangen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for YX Eiendom Leangen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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 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 avvirket.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 24. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-03-27 10:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.