



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 205 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YLS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| Sum inntekter | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 116 300 | 116 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 774 939 | 541 628 |
| Sum kostnader | | 891 239 | 657 928 |
| Driftsresultat | | 1 113 133 | 1 267 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag fra datterselskap | | | 1 130 524 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 549 684 | 1 393 853 |
| Annen renteinntekt | | 2 895 | 2 814 |
| Annen finansinntekt | 4 | 18 892 389 | |
| Sum finansinntekter | | 20 444 968 | 2 527 191 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 244 261 | 395 425 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5 | 2 958 844 | 2 446 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 32 291 | 104 890 |
| Annen rentekostnad | | 6 371 014 | 6 512 814 |
| Annen finanskostnad | | 73 564 | |
| Sum finanskostnader | | 9 679 974 | 9 459 682 |
| Netto finans | | 10 764 994 | -6 932 491 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 878 127 | -5 664 730 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -822 991 | -621 613 |
| Årsresultat | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| Totalresultat | | 12 701 118 | -5 043 117 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 701 118 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -5 043 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 701 118 | -5 043 117 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 805 750 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 805 750 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 7 | 41 872 202 | 94 068 340 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 24 714 144 | 24 576 960 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 94 823 | 3 053 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 66 681 168 | 121 698 966 |
| Sum anleggsmidler | | 71 991 680 | 126 320 029 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 635 | 1 022 |
| Konsernfordringer | 8 | | 1 130 524 |
| Sum fordringer | | 32 635 | 1 131 546 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Sum investeringer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 720 494 | 262 500 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 720 494 | 262 500 |
| Sum omløpsmidler | | 1 771 948 | 3 063 726 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 73 763 628 | 129 383 754 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 9 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 268 467 | 10 567 349 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 268 467 | 10 567 349 |
| Sum egenkapital | | 23 468 467 | 10 767 349 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 17 241 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 17 241 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 49 203 712 | 114 363 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 624 479 | 3 089 531 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 828 191 | 117 452 531 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 828 191 | 117 469 772 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 087 | 133 166 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 67 322 |
| Konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 324 884 | 946 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 971 | 1 146 633 |
| Sum gjeld | | 50 295 162 | 118 616 406 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 763 628 | 129 383 754 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602606

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 205 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YLS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 127
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Yvonne Litsheim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 989 205 765
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| Sum inntekter | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 116 300 | 116 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 774 939 | 541 628 |
| Sum kostnader | | 891 239 | 657 928 |
| Driftsresultat | | 1 113 133 | 1 267 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag fra datterselskap | | | 1 130 524 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 549 684 | 1 393 853 |
| Annen renteinntekt | | 2 895 | 2 814 |
| Annen finansinntekt | 4 | 18 892 389 | |
| Sum finansinntekter | | 20 444 968 | 2 527 191 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 244 261 | 395 425 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5 | 2 958 844 | 2 446 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 32 291 | 104 890 |
| Annen rentekostnad | | 6 371 014 | 6 512 814 |
| Annen finanskostnad | | 73 564 | |
| Sum finanskostnader | | 9 679 974 | 9 459 682 |
| Netto finans | | 10 764 994 | -6 932 491 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 878 127 | -5 664 730 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -822 991 | -621 613 |
| Årsresultat | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| Totalresultat | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 701 118 | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -5 043 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | 12 701 118 | -5 043 117 |



Organisasjonsnr: 989 205 765
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 805 750 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 805 750 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | 2, 7 | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 7 | 41 872 202 | 94 068 340 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 24 714 144 | 24 576 960 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 94 823 | 3 053 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 66 681 168 | 121 698 966 |
| Sum anleggsmidler | | 71 991 680 | 126 320 029 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 635 | 1 022 |
| Konsernfordringer | 8 | | 1 130 524 |
| Sum fordringer | | 32 635 | 1 131 546 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Sum investeringer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 720 494 | 262 500 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 720 494 | 262 500 |
| Sum omløpsmidler | | 1 771 948 | 3 063 726 |
| SUM EIENDELER | | 73 763 628 | 129 383 754 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 9 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 268 467 | 10 567 349 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 268 467 | 10 567 349 |
| Sum egenkapital | | 23 468 467 | 10 767 349 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 17 241 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 17 241 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 49 203 712 | 114 363 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 624 479 | 3 089 531 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 828 191 | 117 452 531 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 828 191 | 117 469 772 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 087 | 133 166 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 67 322 |
| Konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 324 884 | 946 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 971 | 1 146 633 |
| Sum gjeld | | 50 295 162 | 118 616 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 763 628 | 129 383 754 |



Organisasjonsnr: 989 205 765
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

Yls Næringseiendom AS

Resultatregnskap for 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 004 372 | 1 925 688 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 116 300 | 116 300 |
| Annen driftskostnad | 3 | 774 939 | 541 628 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 891 239 | 657 928 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 113 133 | 1 267 760 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Mottatt konsernbidrag fra datterselskap | | 0 | 1 130 524 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 549 684 | 1 393 853 |
| Annen renteinntekt | | 2 895 | 2 814 |
| Annen finansinntekt | 4 | 18 892 389 | 0 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 244 261 | 395 425 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 5 | 2 958 844 | 2 446 553 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 32 291 | 104 890 |
| Annen rentekostnad | | 6 371 014 | 6 512 814 |
| Annen finanskostnad | | 73 564 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | 10 764 994 | -6 932 491 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 11 878 127 | -5 664 730 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -822 991 | -621 613 |
| ARSRESULTAT | | 12 701 118 | -5 043 117 |
| OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 701 118 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 5 043 117 |
| SUM DISPONERT | | 12 701 118 | -5 043 117 |

Yls Næringseiendom AS

Org. nr. 989 205 765



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

Yls Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 805 750 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 805 750 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5, 7 | 41 872 202 | 94 068 340 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 24 714 144 | 24 576 960 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 94 823 | 3 053 667 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 66 681 168 | 121 698 966 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 71 991 680 | 126 320 029 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 32 635 | 1 022 |
| Konsernfordringer | 8 | 0 | 1 130 524 |
| Sum fordringer | | 32 635 | 1 131 546 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Sum investeringer | | 18 818 | 1 669 679 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 720 494 | 262 500 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 771 948 | 3 063 726 |
| SUM EIENDELER | | 73 763 628 | 129 383 754 |

Yls Næringseiendom AS

Org. nr. 989 205 765



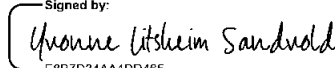
DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

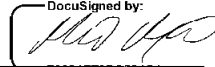
Yls Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | 9 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 23 268 467 | 10 567 349 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 268 467 | 10 567 349 |
| SUM EGENKAPITAL | | 23 468 467 | 10 767 349 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 17 241 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 17 241 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 49 203 712 | 114 363 000 |
| Konserngjeld | | 624 479 | 3 089 531 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 828 191 | 117 452 531 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 142 087 | 133 166 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 67 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 324 884 | 946 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 466 971 | 1 146 633 |
| SUM GJELD | | 50 295 162 | 118 616 406 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 73 763 628 | 129 383 754 |

Oslo, 28.05.2025
Styret i Yls Næringseiendom AS

Signed by:

E8B7D34AA4DD465...
Yvonne Litsheim Sandvold
styreleder

DocuSigned by:

74542980334CA...
Martin Rustøy
styremedlem

Yls Næringseiendom AS

Org. nr. 989 205 765



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

YLS Næringsseidom AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

YLS Næringseiendom AS

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Næringslokaler | Sum |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 5 819 474 | 5 819 474 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 |
| Akk avskrivninger 31.12. | 1 314 712 | 1 314 712 |
| Bokført verdi 31.12. | 4 504 762 | 4 504 762 |
| Årets avskrivning | 116 300 | 116 300 |
| Avskrivningssats | 2 % | |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 15 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet er 4 504 762

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 73 000 for revisjon. Beløpene er eksklusive mva.

NOTE 4 - ANNEN FINANSINNTEKT

| Annen finansinntekt | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| Utbytte fra datterselskap* | 2 700 000 | |
| Gevinst ved salg av datterselskap | 16 192 067 | 0 |
| | 18 892 067 | 0 |

* Selskapet er solgt per 31.12.24



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

YLS Næringsseidendom AS

NOTE 5 - AKSJER

| Datterselskaper | Eier andel | Bokført verdi | Årsresultat 2024 | Egenkapital 31.12. |
|-------------------------|------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Octopus Eiendom AS | 100 % | 18 558 596 | 650 060 | 435 684 |
| Octopus Eiendom II AS | 100 % | 3 313 606 | -771 580 | -1 575 152 |
| Bjørn Farmannsgate 8 AS | 100 % | 20 000 000 | 191 941 | 375 702 |
| Sum | | 41 872 202 | 70 421 | -763 766 |

Alle datterselskaperne har forretningskontor i Oslo.

| Andre aksjer | Eier andel | Bokført verdi | Årsresultat 2023* | Egenkapital 31.12.23* |
|------------------|------------|---------------|-------------------|--------------------------|
| House of Math AS | 0,2 % | 94 822 | -25 806 362 | 24 078 830 |

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

* Regnskapet for 2024 er ikke klart derav brukes 2023 tall

NOTE 6 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

| | 2024 |
|------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 11 878 127 |
| Permanente forskjeller | -15 618 992 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 326 193 |
| Benyttet fremførbart underskudd | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 |
| Skattemessig resultat | -3 414 672 |

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

| De midlertidige forskjellene er knyttet til: | 1.1 | 31.12 | Endring |
|--|------------------|-------------------|------------------|
| Driftsmidler | 835 142 | 842 376 | -7 234 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 667 133 | 1 333 706 | 333 427 |
| Sum | 2 502 275 | 2 176 082 | 326 193 |
| Fremførbart underskudd | -2 423 909 | -5 838 581 | 3 414 672 |
| Sum midlertidige forskjeller | 78 366 | -3 662 499 | 3 740 865 |
| Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) | 17 241 | -805 750 | 822 990 |
| Skattesats utsatt skatt | 22 % | 22 % | |

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Betalbar skatt 22 % | 0 |
| Skatt av ytet konsernbidrag | 0 |
| Endring av utsatt skatt | -822 990 |
| Sum skattekostnad | -822 990 |



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

YLS Næringsseidom AS

NOTE 7 - LANG SIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|-------------|
| Bokført verdi av gjeld som sikkerheten hefter for: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 49 203 712 | 114 363 000 |

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | | |
| Fast eiendom | 4 504 762 | 4 621 062 |
| Aksjer i datterselskap | 41 872 202 | 94 068 340 |

NOTE 8 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktige fordringer | | |
| Bjørn Farmannsgate 8 AS | 7 912 564 | 7 910 797 |
| Octopus Eiendom II AS | 16 801 580 | 16 666 164 |
| | 24 714 144 | 24 576 960 |

| | 2024 | 2023 |
|---|----------|------------------|
| Kortsiktig fordringer | | |
| Bjørn Farmannsgate 8 AS (konsernbidrag) | 0 | 855 825 |
| Parkveien 37 AS (konsernbidrag) | 0 | 274 996 |
| Octopus Eiendom AS (konsernbidrag) | 0 | 0 |
| | 0 | 1 130 821 |

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Octopus Eiendom AS | 624 479 | 916 466 |
| Parkveien 37 AS | 0 | 2 173 065 |
| | 624 479 | 3 089 531 |

NOTE 9 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 150 000 | 50 000 | 10 567 349 | 10 767 349 |
| Årets resultat | | | 12 701 118 | 12 701 118 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | 50 000 | 23 268 467 | 23 468 467 |



DocuSign Envelope ID: 85D8297F-BF54-4BCD-A951-B2AAEEA63EE8

YLS Næringsseidom AS

NOTE 10 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 500 | 150 000 |

Selskapets aksjonærer er:

| | Verv | Antall aksjer | Eierandel |
|----------------------------|---------------|----------------------|------------------|
| Yvonne Litsheim Sandvold | Styrets leder | 40 | 40 % |
| Sandvold Capital AS | | 15 | 15 % |
| Rikksand AS | | 15 | 15 % |
| Sandvold Private Wealth AS | | 15 | 15 % |
| Siesand Invest AS | | 15 | 15 % |



Til generalforsamlingen i Yls Næringseiendom AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yls Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 12 701 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Oslo, 30.05.2025
Forvis Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor

(Elektronisk signering)



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

30.05.2025 11:02:12

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.