



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 14.07.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 730 052	1 701 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 052</b>	<b>1 701 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	6	116 300	116 300
Annen driftskostnad	2	724 013	570 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 313</b>	<b>686 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 739</b>	<b>1 014 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		1 749 669	1 815 323
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		534 455	763 821
Annen renteinntekt		1 379	19 660
Annen finansinntekt	10	108 200	3 370 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 393 703</b>	<b>5 969 286</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		450 000	106 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		270 475	4 936
Annen rentekostnad		1 385 510	1 624 504
Annen finanskostnad		236 625	35 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 342 610</b>	<b>1 770 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 093</b>	<b>4 198 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>940 832</b>	<b>5 213 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	282 894	429 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		657 938	4 784 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</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 o.a. fast eiendom	6, 7	4 853 662	4 969 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 853 662</b>	<b>4 969 962</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	93 868 211	41 542 819
Lån til foretak i samme konsern	9	25 945 673	25 886 221
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 813 884</b>	<b>67 429 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 667 546</b>	<b>72 399 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			177 254
Andre kortsiktige fordringer		1 719	
Konsernfordringer	9	1 749 669	1 815 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 751 388</b>	<b>1 992 577</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer		2 050 236	2 500 236
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 050 236</b>	<b>2 500 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		6 351 757	112 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 351 757</b>	<b>112 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 153 381</b>	<b>4 605 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 820 927</b>	<b>77 004 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Overkurs	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	15 152 020	14 494 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 152 020</b>	<b>14 494 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 352 020</b>	<b>14 694 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	748 216	884 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>748 216</b>	<b>884 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	117 900 000	59 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 900 000</b>	<b>59 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 648 216</b>	<b>60 584 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 185	34 837
Betalbar skatt	3	378 789	508 457
Skyldige offentlige avgifter		72 072	60 660
Konserngjeld	9	575 495	813 448
Annen kortsiktig gjeld		785 151	308 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 820 691</b>	<b>1 725 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 468 907</b>	<b>62 309 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 820 927</b>	<b>77 004 048</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726954

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 14.07.2022

#### 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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 730 052	1 701 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 052</b>	<b>1 701 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	6	116 300	116 300
Annen driftskostnad	2	724 013	570 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 313</b>	<b>686 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 739</b>	<b>1 014 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		1 749 669	1 815 323
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		534 455	763 821
Annen renteinntekt		1 379	19 660
Annen finansinntekt	10	108 200	3 370 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 393 703</b>	<b>5 969 286</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		450 000	106 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		270 475	4 936
Annen rentekostnad		1 385 510	1 624 504
Annen finanskostnad		236 625	35 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 342 610</b>	<b>1 770 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 093</b>	<b>4 198 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>940 832</b>	<b>5 213 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	282 894	429 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	657 938	4 784 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6, 7

4 853 662

4 969 962

**Sum varige driftsmidler**

**4 853 662**

**4 969 962**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

8

93 868 211

41 542 819

Lån til foretak i samme

konsern

9

25 945 673

25 886 221

Investeringer i aksjer og

andeler

8

1 000 000

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**120 813 884**

**67 429 040**

**Sum anleggsmidler**

**125 667 546**

**72 399 003**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

177 254

Andre kortsiktige

fordringer

1 719

Konsernfordringer

9

1 749 669

1 815 323

**Sum fordringer**

**1 751 388**

**1 992 577**

#### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

8

Markedsbaserte aksjer

2 050 236

2 500 236

**Sum investeringer**

**2 050 236**

**2 500 236**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l

6 351 757

112 232

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**6 351 757**

**112 232**

**Sum omløpsmidler**

**10 153 381**

**4 605 045**

**SUM EIENDELER**

**135 820 927**

**77 004 048**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Overkurs	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	15 152 020	14 494 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 152 020</b>	<b>14 494 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 352 020</b>	<b>14 694 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	748 216	884 129
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>748 216</b>	<b>884 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	117 900 000	59 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 900 000</b>	<b>59 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>118 648 216</b>	<b>60 584 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 185	34 837
Betalbar skatt	3	378 789	508 457
Skyldige offentlige avgifter		72 072	60 660
Konserngjeld	9	575 495	813 448
Annen kortsiktig gjeld		785 151	308 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 820 691</b>	<b>1 725 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 468 907</b>	<b>62 309 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 820 927</b>	<b>77 004 048</b>



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



### Yls Næringseiendom AS

Resultatregnskap for 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		1 730 052	1 701 636
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 730 052</b>	<b>1 701 636</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	6	116 300	116 300
Annen driftskostnad	2	724 013	570 363
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>840 313</b>	<b>686 663</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>889 739</b>	<b>1 014 973</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		1 749 669	1 815 323
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		534 455	763 821
Annen renteinntekt		1 379	19 660
Annen finansinntekt	10	108 200	3 370 481
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		450 000	106 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		270 475	4 936
Annen rentekostnad		1 385 510	1 624 504
Annen finanskostnad		236 625	35 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>51 093</b>	<b>4 198 483</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>940 832</b>	<b>5 213 457</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	282 894	429 324
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		657 938	4 784 133
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>657 938</b>	<b>4 784 133</b>



### Yls Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	4 853 662	4 969 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 853 662</b>	<b>4 969 962</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	93 868 211	41 542 819
Lån til foretak i samme konsern	9	25 945 673	25 886 221
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 813 884</b>	<b>67 429 040</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>125 667 546</b>	<b>72 399 003</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	177 254
Andre kortsiktige fordringer		1 719	0
Konsernfordringer	9	1 749 669	1 815 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 751 388</b>	<b>1 992 577</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 050 236	2 500 236
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 050 236</b>	<b>2 500 236</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		6 351 757	112 232
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 153 381</b>	<b>4 605 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 820 927</b>	<b>77 004 048</b>



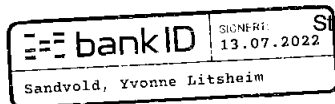
## Yls Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Overkurs	4	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	15 152 020	14 494 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 152 020</b>	<b>14 494 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 352 020</b>	<b>14 694 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	748 216	884 129
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>748 216</b>	<b>884 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	117 900 000	59 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 900 000</b>	<b>59 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 185	34 837
Betalbar skatt	3	378 789	508 457
Skyldige offentlige avgifter		72 072	60 660
Konserngjeld	9	575 495	813 448
Annen kortsiktig gjeld		785 151	308 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 820 691</b>	<b>1 725 837</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>120 468 907</b>	<b>62 309 966</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>135 820 927</b>	<b>77 004 048</b>

Oslo, 13.07.2022

Styret i Yls Næringseiendom AS



Yvonne Litsheim Sandvold  
styreleder



Joachim Sandvold  
styremedlem



## YLS Næringseiendom 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 verdatt. 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.

#### 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.

#### 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.



## YLS Næringsseidom AS

### NOTE 2 - 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 17 000 for revisjon og 2 000 i honorar for andre tjenester. Beløpene er eksklusive mva.

### NOTE 3 - SKATTER

#### SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	940 832
Mottatt konsernbidrag	1 749 669
Permanente forskjeller	-1 404 623
Endring i midlertidige forskjeller	617 789
Benyttet fremførbart underskudd	0
Avgitt konsernbidrag	-181 898
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>1 721 770</b>

#### OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	<b>1.1</b>	<b>31.12</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	762 649	796 085	-33 436
Gevinst- og tapskonto	3 256 121	2 604 896	651 225
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>4 018 770</b>	<b>3 400 980</b>	<b>617 789</b>
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	884 129	748 216	135 914
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

#### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt 22 %	378 789
Skatt av ytet konsernbidrag	40 018
Endring av utsatt skatt	-135 914
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>282 894</b>



## YLS Næringseiendom AS

### NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	150 000	50 000	14 494 082	14 694 082
Årets resultat			657 938	657 938
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>50 000</b>	<b>15 152 020</b>	<b>15 352 020</b>

### NOTE 5 - 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 %
Square Invest AS	Kontrolleres avstyremedlem	15	15 %
Rikksand AS		15	15 %
Stjernevold AS		15	15 %
Siesand Invest AS		15	15 %

### NOTE 6 - 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.	965 812	965 812
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 853 662</b>	<b>4 853 662</b>
Årets avskrivning	116 300	116 300
Avskrivningssats	2 %	

### NOTE 7 - LANG SIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

Bokført verdi av gjeld som sikkerheten hefter for:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 900 000	59 700 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	2021	2020
Fast eiendom	4 853 662	4 969 962
Aksjer i datterselskap	93 868 211	41 542 819



## YLS Næringseiendom AS

### NOTE 8 - AKSJER

Datterselskaper	Eier andel	Bokført verdi	Årsresultat 2021	Egenkapital 31.12.
Octopus Eiendom AS	100 %	18 558 596	680 021	443 906
Octopus Eiendom II AS	100 %	3 126 103	-379 507	-333 354
Bjørn Farmannsgate 8 AS	100 %	20 000 000	683 029	673 473
Parkveien 37 AS	100 %	52 183 512	642 675	18 387 759

Alle datterselskapene har forretningskontor i Oslo.

Andre aksjer	Eier andel	Bokført verdi	Årsresultat 2021	Egenkapital 31.12.
House of Math AS	1 %	1 000 000	-11 581 403	-316 973

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

### NOTE 9 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Langsiktige fordringer	2021	2020
Bjørn Farmannsgate 8 AS	7 360 349	6 671 276
Octopus Eiendom II AS	18 585 325	19 214 946
	<b>25 945 673</b>	<b>25 886 221</b>

Kortsiktig fordringer	2021	2020
Bjørn Farmannsgate 8 AS (konsernbidrag)	875 678	1 035 826
Octopus Eiendom AS (konsernbidrag)	873 991	779 497
	<b>1 749 669</b>	<b>1 815 323</b>

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Octopus Eiendom AS	123 122	403 040
Octopus Eiendom II AS (konsernbidrag)	181 898	410 408
Parkveien 37 AS	270 475	0
	<b>575 495</b>	<b>813 448</b>

### NOTE 10 - ANNEN FINANSINNTEKT

Annen finansinntekt	2021	2020
Utbytte markedsbaserte aksjer	108 200	0
Gevinst ved salg av markedsbaserte aksjer	0	3 370 481
	<b>108 200</b>	<b>3 370 481</b>



# mazars

Til generalforsamlingen i Yls Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Yls Næringseiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 657 938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no



## mazars

### 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 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>

Oslo, 14.07.2022  
Mazars AS

Rune Jalving  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994

Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
[www.mazars.no](http://www.mazars.no)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Jalving, Rune**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.07.2022 14.34.49

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.