



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 624 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

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: Halvor Urrang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		0	
Annen driftskostnad	3	125 451	163 447
Sum kostnader		125 451	163 447
Driftsresultat		-125 451	-163 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 434	
Sum finansinntekter		1 434	
Annen finanskostnad			943
Sum finanskostnader			943
Netto finans		1 434	-943
Ordinært resultat før skattekostnad		-124 017	-164 390
Skattekostnad på ordinært resultat	7	46 605	-36 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 622	-128 347
Årsresultat		-170 622	-128 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-170 622	-128 347
Sum overføringer og disponeringer		-170 622	-128 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		46 605
Sum immaterielle eiendeler			46 605
Sum anleggsmidler		0	46 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	108 662 604	12 524 845
Fordringer			
Kundefordringer		196 154	
Andre fordringer		5 382 357	
Sum fordringer		5 578 511	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 717	2 517 172
Sum omløpsmidler		115 352 832	15 042 017
SUM EIENDELER		115 352 832	15 088 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5, 6	54 367	54 367
Overkurs	5	13 087 945	13 087 945
Sum innskutt egenkapital		13 142 312	13 142 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-336 415	-165 794
Sum opptjent egenkapital		-336 415	-165 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 805 897	12 976 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	89 373 089	
Sum annen langsiktig gjeld		89 373 089	
Sum langsiktig gjeld		89 373 089	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 173 846	434 049
Annen kortsiktig gjeld			1 678 054
Sum kortsiktig gjeld		13 173 846	2 112 103
Sum gjeld		102 546 935	2 112 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 352 832	15 088 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326834

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 624 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 BOLIG AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

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: Halvor Urrang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 624 268
YSTADVEIEN 1 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		0	
Annen driftskostnad	3	125 451	163 447
Sum kostnader		125 451	163 447
Driftsresultat		-125 451	-163 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 434	
Sum finansinntekter		1 434	
Annen finanskostnad			943
Sum finanskostnader			943
Netto finans		1 434	-943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	46 605	-36 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 622	-128 347
Årsresultat		-170 622	-128 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-170 622	-128 347
Sum overføringer og disponeringer		-170 622	-128 347



Organisasjonsnr: 925 624 268
YSTADVEIEN 1 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		46 605
Sum immaterielle eiendeler			46 605
Sum anleggsmidler		0	46 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	108 662 604	12 524 845
Fordringer			
Kundefordringer		196 154	
Andre fordringer		5 382 357	
Sum fordringer		5 578 511	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 717	2 517 172
Sum omløpsmidler		115 352 832	15 042 017
SUM EIENDELER		115 352 832	15 088 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5, 6	54 367	54 367
Overkurs	5	13 087 945	13 087 945
Sum innskutt egenkapital		13 142 312	13 142 312
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-336 415	-165 794
Sum opptjent egenkapital		-336 415	-165 794
Sum egenkapital		12 805 897	12 976 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	89 373 089	
Sum annen langsiktig gjeld		89 373 089	



Sum langsiktig gjeld	89 373 089	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 173 846	434 049
Annen kortsiktig gjeld		1 678 054
Sum kortsiktig gjeld	13 173 846	2 112 103
Sum gjeld	102 546 935	2 112 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 352 832	15 088 622



Organisasjonsnr: 925 624 268
YSTADVEIEN 1 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	43494.00	1.25	54367.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Parkpluss Borettslag	43494.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	43494.00	100.00%

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ystadveien 1 Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystadveien 1 Bolig 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 13.03.23
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo document key: D8YJT-WOUQX-IL35D-6KEA0-FFZL4-SDENF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-13 10:27:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D8YJF-WOUQX-IL35D-6KEA0-FFZL4-SDENF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Ystadveien 1 Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ystadveien 1 Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	43 494	1,249989	54 367

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Parkpluss Borettslag	43 494	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	26 562	51 635

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	108 662 604	12 524 845

Varelager består av tomt og bygning under oppføring i Park+ prosjektet.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	54 367	-165 793	12 976 519
Årsresultat	0	-170 622	-170 622
Egenkapital 31.12.2022	54 367	-336 415	12 805 897

Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det er i generalforsamling 23.02.23 vedtatt oppløsning og avvikling av selskapet gjennom fusjon med Parkpluss Borettslag.



Ystadveien 1 Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	46 605	-36 043
Årets totale skattekostnad	<u>46 605</u>	<u>-36 043</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-124 017	-164 389
Permanente forskjeller	0	557
Endring i midlertidige forskjeller	-1 550 297	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 674 314</u>	<u>-163 832</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	1 550 297	0
Sum	<u>1 550 297</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 886 155</u>	<u>-211 841</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-335 858	-211 841
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-335 858</u>	<u>0</u>
Sum	0	-211 841

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht god regnskapsskikk for små foretak.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Byggelån	89 373 089	0

Selskapet har inngått avtale om byggelån i Handelsbanken med en ramme på MNOK 282 med løpetid frem til august 2025.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Leilighetsbygg under oppføring	-108 662 604	-12 524 845