



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 140 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Orkla Eiendom AS
Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 479 380	
Annen driftsinntekt		19 250	
Sum inntekter		121 498 630	
Kostnader			
Varekostnad		112 506 217	
Annen driftskostnad	2	3 029 259	1 469 381
Sum kostnader		115 535 476	1 469 381
Driftsresultat		5 963 154	-1 469 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 717	
Sum finansinntekter		3 717	
Annen finanskostnad		1 422	407
Sum finanskostnader		1 422	407
Netto finans		2 295	-407
Ordinært resultat før skattekostnad		5 965 449	-1 469 787
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 312 399	-323 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 653 050	-1 146 434
Årsresultat		4 653 050	-1 146 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	4 653 050	-1 146 434
Sum overføringer og disponeringer		4 653 050	-1 146 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	914 815	1 552 734
Sum immaterielle eiendeler		914 815	1 552 734
Sum anleggsmidler		914 815	1 552 734
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	82 158 565	122 332 108
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 554 175	
Konsernfordringer	4, 8	4 617 741	628 602
Sum fordringer		6 171 916	628 602
Sum omløpsmidler		88 330 481	122 960 710
SUM EIENDELER		89 245 296	124 513 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	5	6 497 896	7 350 000
Sum innskutt egenkapital		6 647 896	7 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-5 505 153
Sum opptjent egenkapital			-5 505 153
Sum egenkapital		6 647 896	1 994 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	47 588 135	106 220 930
Sum annen langsiktig gjeld		47 588 135	106 220 930
Sum langsiktig gjeld		47 588 135	106 220 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	515 876	25 009
Betalbar skatt	7	674 480	
Annen kortsiktig gjeld		33 818 908	16 272 658
Sum kortsiktig gjeld	4	35 009 264	16 297 667
Sum gjeld		82 597 399	122 518 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 245 296	124 513 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514865

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 140 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Orkla Eiendom AS
Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjert Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 479 380	
Annen driftsinntekt		19 250	
Sum inntekter		121 498 630	
Kostnader			
Varekostnad		112 506 217	
Annen driftskostnad	2	3 029 259	1 469 381
Sum kostnader		115 535 476	1 469 381
Driftsresultat		5 963 154	-1 469 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 717	
Sum finansinntekter		3 717	
Annen finanskostnad		1 422	407
Sum finanskostnader		1 422	407
Netto finans		2 295	-407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 312 399	-323 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 653 050	-1 146 434
Årsresultat		4 653 050	-1 146 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	4 653 050	-1 146 434
Sum overføringer og disponeringer		4 653 050	-1 146 434



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 914 815 1 552 734

Sum immaterielle eiendeler 914 815 1 552 734

Sum anleggsmidler 914 815 1 552 734

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 82 158 565 122 332 108

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 554 175

Konsernfordringer 4, 8 4 617 741 628 602

Sum fordringer 6 171 916 628 602

Sum omløpsmidler 88 330 481 122 960 710

SUM EIENDELER 89 245 296 124 513 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 150 000 150 000

Overkurs 5 6 497 896 7 350 000

Sum innskutt egenkapital 6 647 896 7 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -5 505 153

Sum opptjent egenkapital -5 505 153

Sum egenkapital 6 647 896 1 994 847

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 4 47 588 135 106 220 930

Sum annen langsiktig gjeld 47 588 135 106 220 930

Sum langsiktig gjeld 47 588 135 106 220 930

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 4 515 876 25 009

Betalbar skatt 7 674 480



Annen kortsiktig gjeld		33 818 908	16 272 658
Sum kortsiktig gjeld	4	35 009 264	16 297 667
Sum gjeld		82 597 399	122 518 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 245 296	124 513 444



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	11000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	11000.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Yttersøveien 21 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersøveien 21 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger 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 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.

Oslo, 12. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Yttersøveien 21 AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo document key: UU462-AOEXS-TNA7J-VKJL-30BE7-SMKMK



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."

Helseth, Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1454453

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-12 20:18:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UU462-AOEXS-TNA7J-VKJUL-30BE7-SMKMK

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>



Yttersøveien 21 AS
Org.nr: 920 140 238

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter

Revisjonsberetning



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Årsberetning 2023

Yttersøveien 21 AS

Adresse: Drammensveien 149 A, 0213 Oslo

Org.nr: 920 140 238 MVA

Virksomhetens art

Yttersøveien 21 AS driver med kjøp, salg og utvikling av egen eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet er i 2023 NOK -4 653 050,-.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Det er stor usikkerhet i markedet som kan påvirke den finansielle risikoen, fremtidsutsikter og fortsatt drift-vurderingen til selskaper. Yttersøveien 21 AS blir påvirket av høy inflasjon, høye strømpriser, økte renter og økte byggekostnader. Selskapet går med overskudd og er en del av Orkla-konsernet. Uro i markedet fører ikke til risiko for fremtidsutsikter og fortsatt drift problematikk.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Likestilling

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt fire medlemmer. Styret har bestått av fire menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner eller relevante Orkla foretak.

Åpenhetsloven

Orkla ASA har utarbeidet en overordnet åpenhetslovrapport for Orkla ASA og dets porteføljeselskaper. Rapporten kan leses på <https://www.orkla.no/arsrapport/>



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oslo, 6. juni 2024
Styret for Yttersøveien 21 AS

Gjert Brun
Styrets leder

Andreas Sakshaug (Jun 7, 2024 11:42 GMT+2)

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schøning
Styremedlem

Tore Hagnes
Daglig leder



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av totalresultat

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		121 479 380	0
Annen driftsinntekt		19 250	0
Sum driftsinntekter		<u>121 498 630</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		112 506 217	0
Annen driftskostnad	2	<u>3 029 259</u>	<u>1 469 381</u>
Sum driftskostnader		<u>115 535 476</u>	<u>1 469 381</u>
Driftsresultat		<u>5 963 154</u>	<u>-1 469 381</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 717	0
Annen finanskostnad		<u>1 422</u>	<u>407</u>
Netto finansposter		<u>2 295</u>	<u>-407</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 965 449</u>	<u>-1 469 787</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 312 399</u>	<u>-323 353</u>
Årsresultat		<u>4 653 050</u>	<u>-1 146 434</u>
Totalresultat		4 653 050	-1 146 434
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>4 653 050</u>	<u>-1 146 434</u>
Sum disponert		<u>4 653 050</u>	<u>-1 146 434</u>



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>914 815</u>	<u>1 552 734</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>914 815</u>	<u>1 552 734</u>
Sum anleggsmidler		<u>914 815</u>	<u>1 552 734</u>
Omløpsmidler			
Varer i arbeid	3	<u>82 158 565</u>	<u>122 332 108</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4, 8	4 617 741	628 602
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 554 175</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>6 171 916</u>	<u>628 602</u>
Sum omløpsmidler		<u>88 330 481</u>	<u>122 960 710</u>
Sum eiendeler		<u>89 245 296</u>	<u>124 513 444</u>



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	5	6 497 896	7 350 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 647 896</u>	<u>7 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	-5 505 153
Sum egenkapital		<u>6 647 896</u>	<u>1 994 847</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	47 588 135	106 220 930
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		515 877	25 009
Betalbar skatt	7	674 480	0
Annen kortsiktig gjeld		33 818 908	16 272 658
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 009 264</u>	<u>16 297 667</u>
Sum gjeld		<u>82 597 399</u>	<u>122 518 597</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>89 245 296</u>	<u>124 513 444</u>

Oslo, 6. juni 2024

Gjert Brun
Styrets leder

Andreas Sakshaug (Jun 7, 2024 11:42 GMT+2)

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schøning
Styremedlem

Tore Haugnes
Daglig leder



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av kontantstrømmer

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		5 965 448	-1 469 787
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		475 868	6 892
Endring i andre tidsavgrensningsposter		15 992 075	9 748 319
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>22 433 391</u>	<u>8 285 424</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		107 328 177	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-67 139 634</u>	<u>-67 039 203</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>40 188 543</u>	<u>-67 039 203</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	55 144 507
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		<u>-58 632 795</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-58 632 795</u>	<u>55 144 507</u>
Netto endring i likvider i året		3 989 139	-3 609 272
Konsernkontoordning, kontanter og kontantekvivalenter per 01.01.		<u>628 602</u>	<u>4 237 874</u>
Konsernkontoordning presentert som mellomværende per 31.12.		<u>4 617 741</u>	<u>628 602</u>

Bankinnskudd inngår i konsernkontoordning og er klassifisert som fordring på Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.

Side 8



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	15 000	11 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Varer i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	122 332 108	122 332 108
Tilgang kjøpte driftsmidler	67 154 634	67 154 634
Avgang solgte driftsmidler	-107 328 177	-107 328 177
Anskaffelseskost 31.12.	82 158 565	82 158 565
Balanseført pr. 31.12.	82 158 565	82 158 565



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring Orkla ASA konsernkonto	4 617 741	628 602
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	47 588 135	106 220 930

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	7 350 000	-5 505 153	1 994 847
Årsresultat	0	-852 104	5 505 153	4 653 049
Egenkapital 31.12.	150 000	6 497 896	0	6 647 896

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Aksjene eies 60% av Orkla Eiendom AS og 40% av Finansgruppen Eiendom AS

Forretningsadresse: Orkla Eiendom AS, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Forretningsadresse: Finansgruppen Eiendom AS, Storgata 41, 6508 Kristiansund

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	674 480	0
Endring utsatt skatt	637 919	-323 353
Årets totale skattekostnad	<u>1 312 399</u>	<u>-323 353</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 965 449	-1 469 787
Endring i midlertidige forskjeller	817 120	-3 108 924
Alminnelig inntekt	6 782 569	-4 578 711
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	3 065 818	3 108 924
Anvendt fremførbart underskudd	-6 782 569	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 065 818</u>	<u>-1 469 787</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	674 480	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	4 864 287	5 681 407
Sum	<u>4 864 287</u>	<u>5 681 407</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-431 296	-7 213 865
Avskåret rentefradrag til fremføring	-8 591 247	-5 525 429
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 158 256</u>	<u>-7 057 887</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% *)	-914 816	-1 552 735
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 312 399</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 312 399</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er omklassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Garantier

I forbindelse med oppføring av boliger er det stilt Bustadoppføringslovens § 12 og § 47 garantier overfor kjøpere på til sammen NOK 22 665 076,-. Garantien er stilt av Fidelis Insurance Ireland DAC.



920140238 Yttersøveien 21 AS Årsrapport 2023

Final Audit Report

2024-06-11


Created:	2024-06-06
By:	Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAa7o_cYOiAqKJTt777Pnh_Kkp6gOn97IC

"920140238 Yttersøveien 21 AS Årsrapport 2023" History


-  Document created by Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
2024-06-06 - 6:01:14 AM GMT
-  Document emailed to gjert.brun@orkla.no for signature
2024-06-06 - 6:04:26 AM GMT
-  Email viewed by gjert.brun@orkla.no
2024-06-06 - 7:30:11 AM GMT
-  Signer gjert.brun@orkla.no entered name at signing as Gjert Brun
2024-06-06 - 7:31:28 AM GMT
-  Document e-signed by Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no)
Signature Date: 2024-06-06 - 7:31:30 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Christian Schønning (christian.schoning@orkla.no) for signature
2024-06-06 - 7:31:31 AM GMT
-  Email viewed by Christian Schønning (christian.schoning@orkla.no)
2024-06-06 - 7:38:34 AM GMT
-  Document e-signed by Christian Schønning (christian.schoning@orkla.no)
Signature Date: 2024-06-06 - 7:38:49 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to andreas@fgeiendom.no for signature
2024-06-06 - 7:38:50 AM GMT
-  Email viewed by andreas@fgeiendom.no
2024-06-07 - 9:41:01 AM GMT
-  Signer andreas@fgeiendom.no entered name at signing as Andreas Sakshaug
2024-06-07 - 9:42:06 AM GMT






 Document e-signed by Andreas Sakshaug (andreas@fgeiendom.no)


Signature Date: 2024-06-07 - 9:42:08 AM GMT - Time Source: server

 Document emailed to Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no) for signature

2024-06-07 - 9:42:09 AM GMT

 Email viewed by Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no)

2024-06-11 - 2:25:19 PM GMT

 Document e-signed by Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no)

Signature Date: 2024-06-11 - 2:25:54 PM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.

2024-06-11 - 2:25:54 PM GMT



Adobe Acrobat Sign



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Årsberetning 2023

Yttersøveien 21 AS

Adresse: Drammensveien 149 A, 0213 Oslo

Org.nr: 920 140 238 MVA

Virksomhetens art

Yttersøveien 21 AS driver med kjøp, salg og utvikling av egen eiendom. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet er i 2023 NOK -4 653 050,-.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Det er stor usikkerhet i markedet som kan påvirke den finansielle risikoen, fremtidsutsikter og fortsatt drift-vurderingen til selskaper. Yttersøveien 21 AS blir påvirket av høy inflasjon, høye strømpriser, økte renter og økte byggekostnader. Selskapet går med overskudd og er en del av Orkla-konsernet. Uro i markedet fører ikke til risiko for fremtidsutsikter og fortsatt drift problematikk.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Likestilling

Selskapet har i 2023 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt fire medlemmer. Styret har bestått av fire menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer. Forsikringen dekker de enkelte personers økonomiske ansvar i forbindelse med krav fra tredjepersoner eller relevante Orkla foretak.

Åpenhetsloven

Orkla ASA har utarbeidet en overordnet åpenhetslovrapport for Orkla ASA og dets porteføljeselskaper. Rapporten kan leses på <https://www.orkla.no/arsrapport/>

Oslo, 6. juni 2024

Side 1



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Styret for Yttersøveien 21 AS

Gjert Brun
Styrets leder

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schøning
Styremedlem

Tore Haugnes
Daglig leder



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelse i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgsomkostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	15 000	11 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Varer i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	122 332 108	122 332 108
Tilgang kjøpte driftsmidler	67 154 634	67 154 634
Avgang solgte driftsmidler	-107 328 177	-107 328 177
Anskaffelseskost 31.12.	82 158 565	82 158 565
Balanseført pr. 31.12.	82 158 565	82 158 565



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring Orkla ASA konsernkonto	4 617 741	628 602
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	47 588 135	106 220 930

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	7 350 000	-5 505 153	1 994 847
Årsresultat	0	-852 104	5 505 153	4 653 049
Egenkapital 31.12.	150 000	6 497 896	0	6 647 896

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Aksjene eies 60% av Orkla Eiendom AS og 40% av Finansgruppen Eiendom AS

Forretningsadresse: Orkla Eiendom AS, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Forretningsadresse: Finansgruppen Eiendom AS, Storgata 41, 6508 Kristiansund

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	674 480	0
Endring utsatt skatt	637 919	-323 353
Årets totale skattekostnad	<u>1 312 399</u>	<u>-323 353</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	5 965 449	-1 469 787
Endring i midlertidige forskjeller	817 120	-3 108 924
Alminnelig inntekt	6 782 569	-4 578 711
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	3 065 818	3 108 924
Anvendt fremførbart underskudd	-6 782 569	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 065 818</u>	<u>-1 469 787</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	674 480	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Varebeholdning	4 864 287	5 681 407
Sum	<u>4 864 287</u>	<u>5 681 407</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-431 296	-7 213 865
Avskåret rentefradrag til fremføring	-8 591 247	-5 525 429
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 158 256</u>	<u>-7 057 887</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% *)	-914 816	-1 552 735
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 312 399	
Beregnet skattekostnad	<u>1 312 399</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er omklassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 9 - Garantier

I forbindelse med oppføring av boliger er det stilt Bustadoppføringslovens § 12 og § 47 garantier overfor kjøpere på til sammen NOK 22 665 076,-. Garantien er stilt av Fidelis Insurance Ireland DAC.