



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 624 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Karmsundgata 178  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 10.09.2024

### 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, 19.09.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022            |
|---|------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                 |
| Salgsinntekt  |      |                    | 33 663          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      |                    | <b>33 663</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                 |
| Varekostnad   |      | 1                  | 0               |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 50 406 490         |                 |
| Annen driftskostnad   | 3    | 455 963            | 444 557         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>50 862 454</b>  | <b>444 557</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-50 862 454</b> | <b>-410 894</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                 |
| Annen finansinntekt   |      | 0                  |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>0</b>           |                 |
| Annen finanskostnad   |      | 1 598              | 144 171         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 598</b>       | <b>144 171</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 598</b>      | <b>-144 171</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-50 864 052</b> | <b>-555 065</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    | -7 728 393         | -120 490        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                 |
| Overføringer fond   | 5    | -16 469 615        |                 |
| Udekket tap   | 5    | -17 803 476        |                 |
| Overføringer annen egenkapital                                | 5    | -8 862 568         | -434 575        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 6 | 10 003 357         | 56 892 288        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 003 357</b>  | <b>56 892 288</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 003 357</b>  | <b>56 892 288</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Andre fordringer                               | 7    | 365 199            | 918 534           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>365 199</b>     | <b>918 534</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>235 822</b>     | <b>9 797</b>      |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>235 822</b>     | <b>9 797</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>601 020</b>     | <b>928 331</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 604 377</b>  | <b>57 820 619</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 8 | 47 203             | 47 203            |
| Overkurs                                       | 5    | 0                  | 16 469 615        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>47 203</b>      | <b>16 516 818</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | -35 528 611        | -8 862 568        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-35 528 611</b> | <b>-8 862 568</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9           | <b>-35 481 409</b> | <b>7 654 250</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                   |
| Utsatt skatt                             | 4           |                    | 7 728 393         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                    | <b>7 728 393</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 21 500 000         | 21 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>21 500 000</b>  | <b>21 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>21 500 000</b>  | <b>29 228 393</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                   |
| Leverandørgjeld                          | 7           | 69 080             | 2 100 151         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7           | 24 516 706         | 18 837 825        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>24 585 786</b>  | <b>20 937 976</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>46 085 786</b>  | <b>50 166 369</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>10 604 377</b>  | <b>57 820 619</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 624 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Karmsundgata 178  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 10.09.2024

#### 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 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, 17.09.2024



Organisasjonsnr: 917 624 410  
YSTADVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>     |
|---|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                    |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                    |                 |
| Salgsinntekt  |             |                    | 33 663          |
| <b>Sum inntekter</b>  |             |                    | <b>33 663</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |             |                    |                 |
| Varekostnad   |             | 1                  | 0               |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 50 406 490         |                 |
| Annen driftskostnad   | 3           | 455 963            | 444 557         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>50 862 454</b>  | <b>444 557</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-50 862 454</b> | <b>-410 894</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                    |                 |
| Annen finansinntekt   |             | 0                  |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>0</b>           |                 |
| Annen finanskostnad   |             | 1 598              | 144 171         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 598</b>       | <b>144 171</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-1 598</b>      | <b>-144 171</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                    |                 |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>                     |             | <b>-50 864 052</b> | <b>-555 065</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4           | -7 728 393         | -120 490        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                    |                 |
| Overføringer fond   | 5           | -16 469 615        |                 |
| Udekket tap   | 5           | -17 803 476        |                 |
| Overføringer annen egenkapital                                | 5           | -8 862 568         | -434 575        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-43 135 659</b> | <b>-434 575</b> |



Organisasjonsnr: 917 624 410  
YSTADVEIEN 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2, 6

10 003 357

56 892 288

10 003 357

56 892 288

Sum anleggsmidler

10 003 357

56 892 288

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

7

365 199

918 534

365 199

918 534

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

235 822

9 797

Sum omløpsmidler

601 020

928 331

SUM EIENDELER

10 604 377

57 820 619

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

5, 8

47 203

47 203

5

0

16 469 615

47 203

16 516 818

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

-35 528 611

-8 862 568

-35 528 611

-8 862 568

Sum egenkapital

9

-35 481 409

7 654 250

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

4

7 728 393

7 728 393



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 21 500 000        | 21 500 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>21 500 000</b> | <b>21 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>21 500 000</b> | <b>29 228 393</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 7 | 69 080            | 2 100 151         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7 | 24 516 706        | 18 837 825        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>24 585 786</b> | <b>20 937 976</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>46 085 786</b> | <b>50 166 369</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>10 604 377</b> | <b>57 820 619</b> |



Organisasjonsnr: 917 624 410  
YSTADVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 26400.00           | 1.79                 | 47203.00             |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Paloma Holding AS            | 26400.00           | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 26400.00           | 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



KPMG AS  
Karmsundgata 72  
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ystadveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystadveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et underskudd på kr 43 135 659 og en negativ bokført egenkapital ved årets utgang på kr 35 481 409. Vi viser til note 9 i årsregnskapet som redegjør for selskapets videre drift og egenkapitalsituasjonen. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Molde  
Sandefjord  
Stavanger  
Stord  
Straume



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.


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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 reitvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 12. september 2024

KPMG AS

  
Kjetil Tørring  
Statsautorisert revisor



## Ystadveien 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Prosjekt<br>Park + | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Sum         |
|-----------------------------|--------------------|--|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 18 750 596         | 51 196 692                               | 69 947 288  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 3 517 559          | 0  | 3 517 559   |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 22 268 155         | 51 196 692                               | 73 464 847  |
| Akk.avskrivning 31.12.      | 0                  | -13 055 000                              | -13 055 000 |
| Akk.nedskr. 31.12.          | -22 268 155        | -28 138 335                              | -50 406 490 |
| Balanseført pr. 31.12.      | 0                  | 10 003 357                               | 10 003 357  |
| Årets nedskrivninger        | 22 268 155         | 28 138 335                               | 50 406 490  |

Hotellet, Ystadveien 1, selges til Park Pluss Hotell AS for MNOK 12. Det foreligger en teknisk verditakst på MNOK 70 fra 2021.

Taksten vurderes å være realistisk hvis utgangspunktet er hva eiendom med bygningsmasse ville kostet å føre opp i dag med fradrag for alder.

Imidlertid, som inngangsverdi til renovering av hotellet, er markedsverdien vesentlig lavere. Det er derfor foretatt nedskrivninger av hotellprosjektet med MNOK 50 i 2023.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2023   | 2022   |
|--|--------|--------|
| Revisjon   | 30 000 | 30 000 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Ystadveien 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

|  |                    |                   |
|--|--------------------|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>              | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
| Endring utsatt skatt                                     | -7 728 393         | -120 490          |
| Årets totale skattekostnad                               | <u>-7 728 393</u>  | <u>-120 490</u>   |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                      | -50 864 051        | -555 066          |
| Permanente forskjeller                                   | 0                  | 7 380             |
| Endring i midlertidige forskjeller                       | 48 633 179         | -1 008 791        |
| Årets skattegrunnlag                                     | <u>-2 230 872</u>  | <u>-1 556 477</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
| Driftsmidler inkl goodwill                               | -11 947 645        | 36 685 534        |
| Sum  | <u>-11 947 645</u> | <u>36 685 534</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag      | <u>-3 787 349</u>  | <u>-1 556 477</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -15 734 994        | 35 129 057        |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -15 734 994        | 0                 |
| Sum  | <u>0</u>           | <u>35 129 057</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)                   | 0                  | 7 728 393         |

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

#### Note 5 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs    | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum         |
|--------------------|--------------|-------------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 47 203       | 16 469 615  | 0                                | -8 862 568           | 7 654 250   |
| Årsresultat        | 0            | -16 469 616 | 0                                | -26 666 043          | -43 135 659 |
| Egenkapital 31.12. | 47 203       | -1          | 0                                | -35 528 611          | -35 481 409 |

#### Note 6 - Pant og garantier

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>                           | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Pantelån konsernselskaper                         | 0                  | 0                  |
| Lån Haugesund Sparebank                           | -21 500 000        | -21 500 000        |
| Sum pantsikret gjeld                              | <u>-21 500 000</u> | <u>-21 500 000</u> |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| Ystadveien 1                                      | 9 389 000          | 37 634 000         |



## Ystadveien 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>                    | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mellomværende Vest Property AS       | 300 000        | 300 000        |
| Mellomværende Ystadveien 1 Butikk AS | 2 458          | 0              |
| Mellomværende Hendersons Eiendom AS  | 30 000         | 30 000         |
| Sum                                  | <u>332 458</u> | <u>330 000</u> |

| <i>Gjeld</i>                 | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Paloma Holding AS  | 19 039 957        | 17 956 957        |
| Gjeld til Polar Haugesund AS | 624 293           | 624 293           |
| Sum                          | <u>19 664 250</u> | <u>18 581 250</u> |

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 26 400        | 1,787992         | 47 203             |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Paloma Holding AS | 26 400                 | 100 %            | 100 %              |

#### Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

På grunn av nedskrivning av balanseførte eiendeler er selskapets bokførte egenkapital tapt. Selskapet har også stram likviditet. Selskapet eier ett hotellbygg som i 2019 ble stengt med planer om å pusse opp dette for å fortsette driften videre, alternativt selge.

Hotellet er selskapets eneste anleggsmiddel. Hotellet vil bli solgt til søsterselskapet Park Pluss Hotell AS. I forbindelse med salg av aksjene i Park Pluss Holding AS og salg av hotellet, vil selskapets eksterne gjeld på MNOK 21,5 innfris.

Aksjonærene har gitt uttrykk for at de vil tilføre nødvendig kapital ved behov for å sikre videre drift, men dette er ikke formalisert per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Styre vil gjøre en totalvurdering av selskapets situasjon når hotelltransaksjonen og salg av aksjene i Ystadveien 1 Holding AS er gjennomført

Ledelsen mener ut fra dette at det er vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.