



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	2	297 844	297 666
Sum kostnader		343 484	347 211
Driftsresultat		-343 484	-347 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 946 917	6 909 277
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 923 380	3 325 809
Annen renteinntekt			439
Sum finansinntekter		8 870 297	10 235 525
Annen rentekostnad	5	6 068 929	6 594 891
Annen finanskostnad	5	559 500	574 500
Sum finanskostnader		6 628 429	7 169 391
Netto finans		2 241 868	3 066 134
Ordinært resultat før skattekostnad		1 898 383	2 718 923
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 644	598 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 480 739	2 120 760
Årsresultat		1 480 739	2 120 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 480 739	2 120 760
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Udekket tap	3	1 480 739	2 120 760
Overføringer fra overkurs	3	-5 640 000	-6 640 000
Sum overføringer og disponeringer		1 480 739	2 120 760



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		627 867
Sum immaterielle eiendeler			627 867
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	127 825 772	129 358 043
Lån til foretak i samme konsern	7	125 566 540	130 345 662
Andre langsiktige fordringer	5	93 250	652 750
Sum finansielle anleggsmidler		253 485 562	260 356 456
Sum anleggsmidler		253 485 562	260 984 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		133 290	
Konsernfordringer	7	5 995 725	6 909 277
Sum fordringer		6 129 015	6 909 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 930 957	1 534 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 957	1 534 557
Sum omløpsmidler		8 059 972	8 443 834
SUM EIENDELER		261 545 534	269 428 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	4 150 000	4 150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	3	62 420 000	68 060 000
Sum innskutt egenkapital		66 570 000	72 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	715 336	2 196 075
Sum opptjent egenkapital		-715 336	-2 196 075
Sum egenkapital		65 854 664	70 013 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 515	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 515	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 375 000	192 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 375 000	192 075 000
Sum langsiktig gjeld		189 395 515	192 075 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 787	90 183
Utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Annen kortsiktig gjeld		645 567	609 048
Sum kortsiktig gjeld		6 295 354	7 339 231
Sum gjeld		195 690 869	199 414 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 545 534	269 428 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299100

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022

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: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	2	297 844	297 666
Sum kostnader		343 484	347 211
Driftsresultat		-343 484	-347 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 946 917	6 909 277
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 923 380	3 325 809
Annen renteinntekt			439
Sum finansinntekter		8 870 297	10 235 525
Annen rentekostnad	5	6 068 929	6 594 891
Annen finanskostnad	5	559 500	574 500
Sum finanskostnader		6 628 429	7 169 391
Netto finans		2 241 868	3 066 134
Ordinært resultat før skattekostnad		1 898 383	2 718 923
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 644	598 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 480 739	2 120 760
Årsresultat		1 480 739	2 120 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 480 739	2 120 760
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Udekket tap	3	1 480 739	2 120 760
Overføringer fra overkurs	3	-5 640 000	-6 640 000
Sum overføringer og disponeringer		1 480 739	2 120 760



Organisasjonsnr: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		627 867
Sum immaterielle eiendeler			627 867

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	127 825 772	129 358 043
Lån til foretak i samme konsern	7	125 566 540	130 345 662
Andre langsiktige fordringer	5	93 250	652 750
Sum finansielle anleggsmidler		253 485 562	260 356 456

Sum anleggsmidler

		253 485 562	260 984 323
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		133 290	
Konsernfordringer	7	5 995 725	6 909 277
Sum fordringer		6 129 015	6 909 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 930 957	1 534 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930 957	1 534 557

Sum omløpsmidler

		8 059 972	8 443 834
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		261 545 534	269 428 156
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	4 150 000	4 150 000
Overkurs	3	62 420 000	68 060 000
Sum innskutt egenkapital		66 570 000	72 210 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	715 336	2 196 075
-------------	---	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-715 336	-2 196 075
Sum egenkapital		65 854 664	70 013 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 515	
Sum avsetninger for forpliktelses		20 515	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 375 000	192 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 375 000	192 075 000
Sum langsiktig gjeld		189 395 515	192 075 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 787	90 183
Utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Annen kortsiktig gjeld		645 567	609 048
Sum kortsiktig gjeld		6 295 354	7 339 231
Sum gjeld		195 690 869	199 414 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 545 534	269 428 156



Organisasjonsnr: 921 893 434
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Yttersø Businesspark Invest AS**

Foretaksnr. 921893434



Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	2	297 844	297 666
Sum driftskostnader		343 484	347 211
DRIFTSRESULTAT		(343 484)	(347 211)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 946 917	6 909 277
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	3 923 380	3 325 809
Annen renteinntekt		0	439
Sum finansinntekter		8 870 297	10 235 525
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	6 068 929	6 594 891
Annen finanskostnad	5	559 500	574 500
Sum finanskostnader		6 628 429	7 169 391
NETTO FINANSPOSTER		2 241 868	3 066 134
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 898 383	2 718 923
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 644	598 163
ORDINÆRT RESULTAT		1 480 739	2 120 760
ÅRSRESULTAT		1 480 739	2 120 760
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Overføringer fra overkurs	3	(5 640 000)	(6 640 000)
Fremføring av udekket tap	3	1 480 739	2 120 760
SUM OVERF. OG DISP.		1 480 739	2 120 760



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	627 867
Sum immaterielle eiendeler		0	627 867
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	127 825 772	129 358 043
Lån til foretak i samme konsern	7	125 566 540	130 345 662
Andre langsiktige fordringer	5	93 250	652 750
Sum finansielle anleggsmidler		253 485 562	260 356 456
SUM ANLEGGSMIDLER		253 485 562	260 984 323
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	5 995 725	6 909 277
Andre kortsiktige fordringer		133 290	0
Sum fordringer		6 129 015	6 909 277
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 930 957	1 534 557
SUM OMLØPSMIDLER		8 059 972	8 443 834
SUM EIENDELER		261 545 534	269 428 156



Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	4 150 000	4 150 000
Overkurs	3	62 420 000	68 060 000
Sum innskutt egenkapital		66 570 000	72 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(715 336)	(2 196 075)
Sum opptjent egenkapital		(715 336)	(2 196 075)
SUM EGENKAPITAL		65 854 664	70 013 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 515	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 515	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 375 000	192 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 375 000	192 075 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		189 395 515	192 075 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 787	90 183
Utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Annen kortsiktig gjeld		645 567	609 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 295 354	7 339 231
SUM GJELD		195 690 869	199 414 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 545 534	269 428 156

Oslo / - 2022

Oddbjørn Lende
Styreleder

Cato Winther Borg
Styremedlem

Henning Eivindsson Astrup
Styremedlem

Hans Christian Gaarder
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
Yttersø Businesspark Invest AS**

Foretaksnr. 921893434





Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	2	297 844	297 666
Sum driftskostnader		343 484	347 211
DRIFTSRESULTAT		(343 484)	(347 211)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	9	4 946 917	6 909 277
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	3 923 380	3 325 809
Annen renteinntekt		0	439
Sum finansinntekter		8 870 297	10 235 525
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	6 068 929	6 594 891
Annen finanskostnad	5	559 500	574 500
Sum finanskostnader		6 628 429	7 169 391
NETTO FINANSPOSTER		2 241 868	3 066 134
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 898 383	2 718 923
Skattekostnad på ordinært resultat	4	417 644	598 163
ORDINÆRT RESULTAT		1 480 739	2 120 760
ARSRESULTAT		1 480 739	2 120 760
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Overføringer fra overkurs	3	(5 640 000)	(6 640 000)
Fremføring av udekket tap	3	1 480 739	2 120 760
SUM OVERF. OG DISP.		1 480 739	2 120 760





Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	627 867
Sum immaterielle eiendeler		0	627 867
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	127 825 772	129 358 043
Lån til foretak i samme konsern	7	125 566 540	130 345 662
Andre langsiktige fordringer	5	93 250	652 750
Sum finansielle anleggsmidler		253 485 562	260 356 456
SUM ANLEGGSMIDLER		253 485 562	260 984 323
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	5 995 725	6 909 277
Andre kortsiktige fordringer		133 290	0
Sum fordringer		6 129 015	6 909 277
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 930 957	1 534 557
SUM OMLØPSMIDLER		8 059 972	8 443 834
SUM EIENDELER		261 545 534	269 428 156





Yttersø Businesspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	4 150 000	4 150 000
Overkurs	3	62 420 000	68 060 000
Sum innskutt egenkapital		66 570 000	72 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(715 336)	(2 196 075)
Sum opptjent egenkapital		(715 336)	(2 196 075)
SUM EGENKAPITAL		65 854 664	70 013 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 515	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 515	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 375 000	192 075 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 375 000	192 075 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		189 395 515	192 075 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 787	90 183
Utbytte	3	5 640 000	6 640 000
Annen kortsiktig gjeld		645 567	609 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 295 354	7 339 231
SUM GJELD		195 690 869	199 414 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 545 534	269 428 156

Oslo / - 2022

Oddbjørn Lende
StyrelederCato Winther Borg
StyremedlemHenning Eivindsson Astrup
StyremedlemHans Christian Gaarder
Styremedlem



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar kr. 45 000,- til styremedlemmer i selskapet i 2021 og arbeidsgiveravgift kr.6 345,-.

Det er avsatt styrehonorar med kr. 45 000,- og arbeidsgiveravgift kr. 6 345,- for 2021 med utbetaling i 2022.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	32 600	36 500
Annen bistand	0	0
Sum	32 600	36 500

Note 3 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	4 150 000	68 060 000	-2 196 075	70 013 925
Årets resultat	0	0	1 480 739	1 480 739
Avsatt utbytte	0	-5 640 000	0	-5 640 000
Egenkapital 31.12.	4 150 000	62 420 001	-715 336	65 854 664





Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	1 898 383	2 718 923
Permanente forskjeller	-4 946 917	-6 909 277
Mottatt konsernbidrag	5 995 725	6 909 277
Endring i midlertidige forskjeller	559 500	559 500
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-3 506 691	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	3 278 423

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt konsernbidrag	-230 738	0
Endring utsatt skatt	20 515	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	627 867	598 163
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	417 644	598 163

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Forordringer	93 250	652 750	559 500
Sum midlertidige forskjeller	93 250	652 750	559 500
Fremførbart underskudd	-	-3 506 691	-3 506 691
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	93 250	-2 853 941	-2 947 191
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	20 515	-	-20 515
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	-627 867	-627 867
Årets resultatførte endring i utsatt skatt/skattefordel			-627 867

Note 5 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 1	148 500 000	148 500 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 2	33 075 000	35 775 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 3 - konvertert byggelån	7 800 000	7 800 000
Sum	189 375 000	192 075 000

DNB Bank ASA har pant i:
100% av aksjene i Yttersø Businesspark AS
100% av aksjene i Yttersø Businesspark Office AS
50% av aksjene i Yttersø Businesspark Utvikling AS
Fast eiendom 0712/30020/13, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark Office AS
Fast eiendom 0712/30020/12, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark AS

Lån 1 løper avdragsfritt til innfrielse 01.03.2022
Lån 2 løper i tre år med en avdragsprofil på 15 år til innfrielse 01.03.2022
Lån 3 løper i inntil 1 års avdragsfrihet. Deretter 2 års løpetid. Avdragsstruktur på 16 år.

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtale. Det er pr 31.12.2021 negativ markedverdi på kr. 481 248,- inklusive renter. Renter utgjør 63 138,-. Swapavtalen er å annse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.





Yttersø Businesspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 7 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern:

Kortsiktig fordring	5 995 725
Langsiktig fordring	125 566 540
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
	<u>131 562 265</u>

Note 8 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Yttersø Businesspark AS, Yttersø Businesspark Office AS og 50% av Yttersø Businesspark Utvikling AS i 2019 er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering.

Etableringsgebyr for lån 1 i DNB er aktivert med kr 445 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Etableringsgebyr for lån 2 i DNB er aktivert med kr 121 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 111 500,- i 2019 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Note 9 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	Selskapets	
		egenkapital	resultat	Konsernbidrag
		31.12.		
Yttersø Businesspark AS	100 %	3 205 254	2 210 658	1 674 384
Yttersø Businesspark Office AS	100 %	9 850 818	3 272 533	4 321 341
Yttersø Businesspark Utvikling AS	50 %	14 016 299	0	0

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19.

Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verification

Transaction 09222115557469036071

Document

2021 - Årsregnskap - Yttersø Businesspark Invest AS

Main document

7 pages

Initiated on 2022-05-11 09:58:34 CEST (+0200) by

Andreas Skyrud (AS)

Finalised on 2022-05-11 13:17:01 CEST (+0200)

Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

as@camegie.no

Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

oddbjornlende@icloud.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-12-11 12:46:33 CET (+0100)

Signed 2022-05-11 10:10:08 CEST (+0200)

Henning Eivindsson Astrup (HEA)

henning.astrup@pactum.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindsson Astrup"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-09-30 05:24:18 CEST (+0200)

Signed 2022-05-11 10:26:34 CEST (+0200)

Cato Winther Borg (CWB)

kewa@online.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Cato Winther Borg"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-12-02 17:58:34 CET (+0100)

Signed 2022-05-11 10:32:38 CEST (+0200)

Hans Christian Gaarder (HCG)

hanschristian@hgeiendom.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Hans Christian Gaarder"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-03-03 08:56:42 CET (+0100)

Signed 2022-05-11 13:17:01 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





Verification

Transaction 09222115557469036071

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttersø Businesspark Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: F03KO-176SO-P637M-ID2XL-N5BLK-PELSX



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 11:25:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F03KO-176SO-P637M-ID2XL-N5BLK-PELSX

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/validate>



Yttersø Businesspark Invest AS

Noter 2021

Note 2 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 3 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 5 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 7 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 9 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern