



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 791 252	1 730 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 252</b>	<b>1 730 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	116 300	116 300
Annen driftskostnad	3	635 896	724 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 196</b>	<b>840 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 039 056</b>	<b>889 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		2 238 740	1 749 669
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 773	534 455
Annen renteinntekt		643	1 379
Annen finansinntekt	4	216 400	108 200
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		459 850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 857 406</b>	<b>2 393 703</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		444 981	450 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 506	270 475
Annen rentekostnad		3 885 698	1 385 510
Annen finanskostnad			236 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 372 186</b>	<b>2 342 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 779</b>	<b>51 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 276</b>	<b>940 832</b>
Skattekostnad på resultat	5	65 830	282 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		458 446	657 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 737 362	4 853 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 737 362</b>	<b>4 853 662</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	94 068 340	93 868 211
Lån til foretak i samme konsern	8	24 969 980	25 945 673
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 500 220	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 538 539</b>	<b>120 813 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 275 902</b>	<b>125 667 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 719
Konsernfordringer	8	2 238 740	1 749 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 238 740</b>	<b>1 751 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		2 065 104	2 050 236
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 065 104</b>	<b>2 050 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		3 252 632	6 351 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 252 632</b>	<b>6 351 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 556 477</b>	<b>10 153 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	9	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	15 610 466	15 152 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 610 466</b>	<b>15 152 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 810 466</b>	<b>15 352 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	638 854	748 216
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>638 854</b>	<b>748 216</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 131 500	117 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 131 500</b>	<b>117 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 770 354</b>	<b>118 648 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 567	9 185
Betalbar skatt	5	122 306	378 789
Skyldige offentlige avgifter		67 956	72 072
Konserngjeld	8	2 990 254	575 495
Annen kortsiktig gjeld		1 032 475	785 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 251 558</b>	<b>1 820 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 021 912</b>	<b>120 468 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497650

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Yvonne Litsheim Sandvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 791 252	1 730 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 791 252</b>	<b>1 730 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	116 300	116 300
Annen driftskostnad	3	635 896	724 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 196</b>	<b>840 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 039 056</b>	<b>889 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		2 238 740	1 749 669
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 773	534 455
Annen renteinntekt		643	1 379
Annen finansinntekt	4	216 400	108 200
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		459 850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 857 406</b>	<b>2 393 703</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		444 981	450 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 506	270 475
Annen rentekostnad		3 885 698	1 385 510
Annen finanskostnad			236 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 372 186</b>	<b>2 342 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 779</b>	<b>51 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 276</b>	<b>940 832</b>
Skattekostnad på resultat	5	65 830	282 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	458 446	657 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>458 446</b>	<b>657 938</b>



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 737 362	4 853 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 737 362</b>	<b>4 853 662</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	94 068 340	93 868 211
Lån til foretak i samme konsern	8	24 969 980	25 945 673
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 500 220	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 538 539</b>	<b>120 813 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 275 902</b>	<b>125 667 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 719
Konsernfordringer	8	2 238 740	1 749 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 238 740</b>	<b>1 751 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		2 065 104	2 050 236
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 065 104</b>	<b>2 050 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		3 252 632	6 351 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 252 632</b>	<b>6 351 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 556 477</b>	<b>10 153 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	9	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	15 610 466	15 152 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 610 466</b>	<b>15 152 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 810 466</b>	<b>15 352 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	638 854	748 216
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>638 854</b>	<b>748 216</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 131 500	117 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 131 500</b>	<b>117 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 770 354</b>	<b>118 648 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 567	9 185
Betalbar skatt	5	122 306	378 789
Skyldige offentlige avgifter		67 956	72 072
Konserngjeld	8	2 990 254	575 495
Annen kortsiktig gjeld		1 032 475	785 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 251 558</b>	<b>1 820 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 021 912</b>	<b>120 468 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>



Organisasjonsnr: 989 205 765  
YLS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Til generalforsamlingen i Yls Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yls Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 458 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.



## mazars

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

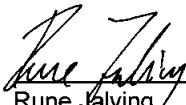
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31.05.2023

Mazars AS



---

Rune Jalving

statsautorisert revisor



### Yls Næringseiendom AS

Resultatregnskap for 2022

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		1 791 252	1 730 052
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 791 252</b>	<b>1 730 052</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	116 300	116 300
Annen driftskostnad	3	635 896	724 013
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>752 196</b>	<b>840 313</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 039 056</b>	<b>889 739</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		2 238 740	1 749 669
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		941 773	534 455
Annen renteinntekt		643	1 379
Annen finansinntekt	4	216 400	108 200
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		459 850	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		444 981	450 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		41 506	270 475
Annen rentekostnad		3 885 698	1 385 510
Annen finanskostnad		0	236 625
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-514 779</b>	<b>51 093</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>524 276</b>	<b>940 832</b>
Skattekostnad på resultat	5	65 830	282 894
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		458 446	657 938
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>458 446</b>	<b>657 938</b>



### Yls Næringseiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 737 362	4 853 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 737 362</b>	<b>4 853 662</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	94 068 340	93 868 211
Lån til foretak i samme konsern	8	24 969 980	25 945 673
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 500 220	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 538 539</b>	<b>120 813 884</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>129 275 902</b>	<b>125 667 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 719
Konsernfordringer	8	2 238 740	1 749 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 238 740</b>	<b>1 751 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 065 104	2 050 236
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 065 104</b>	<b>2 050 236</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		3 252 632	6 351 757
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 556 477</b>	<b>10 153 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>



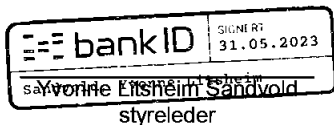
## YIs Næringseiendom AS

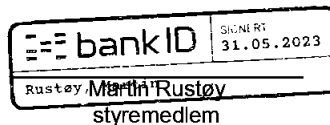
Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	9	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	15 610 466	15 152 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 610 466</b>	<b>15 152 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 810 466</b>	<b>15 352 020</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	638 854	748 216
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>638 854</b>	<b>748 216</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 131 500	117 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 131 500</b>	<b>117 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 567	9 185
Betalbar skatt	5	122 306	378 789
Skyldige offentlige avgifter		67 956	72 072
Konserngjeld	8	2 990 254	575 495
Annen kortsiktig gjeld		1 032 475	785 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 251 558</b>	<b>1 820 691</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>121 021 912</b>	<b>120 468 907</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>136 832 378</b>	<b>135 820 927</b>

Oslo, 31.05.2023

Styret i YIs Næringseiendom AS

 bankID  
SIGNERT  
31.05.2023  
Yvonne Eriksen Sandvold  
styreleder

 bankID  
SIGNERT  
31.05.2023  
Martin Rustøy  
styremedlem



## YLS Næringsseidendom AS

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

#### Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

#### Fordringer

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



## YLS Næringseiendom AS

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Næringslokaler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 819 474	5 819 474
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Akk avskrivninger 31.12.	1 082 112	1 082 112
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>4 737 362</b>	<b>4 737 362</b>
Årets avskrivning	116 300	116 300
Avskrivningssats	2 %	

### NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 30 000 for revisjon. Beløpene er eksklusive mva.

### NOTE 4 - ANNEN FINANSINNTEKT

Annen finansinntekt	2022	2021
Utbytte markedsbaserte aksjer	216 400	108 200
Gevinst ved salg av markedsbaserte aksjer	0	0
	<b>216 400</b>	<b>108 200</b>



**YLS Næringseiendom AS**

**NOTE 5 - SKATTER**

**SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT**

	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	524 276
Permanente forskjeller	-225 050
Endring i midlertidige forskjeller	497 098
Benyttet fremførbart underskudd	0
Avgitt konsernbidrag	-240 389
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>555 935</b>

**OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER**

<b>De midlertidige forskjellene er knyttet til:</b>	<b>1.1</b>	<b>31.12</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	796 085	819 967	-23 882
Gevinst- og tapskonto	2 604 896	2 083 916	520 980
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 400 981</b>	<b>2 903 882</b>	<b>497 098</b>
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	748 216	638 854	109 362
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

**SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD**

Betalbar skatt 22 %	122 306
Skatt av ytet konsernbidrag	52 886
Endring av utsatt skatt	-109 362
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>65 830</b>



## YLS Næringseiendom AS

### NOTE 6 - LANG SIKTIG GJELD OG PANTSTILLELSER

<b>Bokført verdi av gjeld som sikkerheten hefter for:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	116 131 500	117 900 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fast eiendom	4 737 362	4 853 662
Aksjer i datterselskap	94 068 340	93 868 211

### NOTE 7 - AKSJER

<b>Datterselskaper</b>	<b>Eier andel</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Årsresultat 2022</b>	<b>Egenkapital 31.12.</b>
Octopus Eiendom AS	100 %	18 558 596	640 440	441 666
Octopus Eiendom II AS	100 %	3 313 606	-479 384	-625 235
Bjørn Farmannsgate 8 AS	100 %	20 000 000	392 742	673 474
Parkveien 37 AS	100 %	52 196 138	856 163	18 152 000
<b>Sum</b>		<b>94 068 340</b>	<b>1 409 961</b>	<b>18 641 905</b>

Alle datterselskapene har forretningskontor i Oslo.

<b>Andre aksjer</b>	<b>Eier andel</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Årsresultat 2022</b>	<b>Egenkapital 31.12.</b>
House of Math AS	2 %	5 500 220	-35 019 560	50 002 918

Selskapet har forretningskontor i Oslo.



## YLS Næringseiendom AS

### NOTE 8 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2022	2021
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Bjørn Farmannsgate 8 AS	7 419 728	7 360 349
Octopus Eiendom II AS	17 550 252	18 585 325
	<b>24 969 980</b>	<b>25 945 673</b>
<b>Kortsiktig fordringer</b>		
Bjørn Farmannsgate 8 AS (konsernbidrag)	503 516	875 678
Parkveien 37 AS (konsernbidrag)	911 275	0
Octopus Eiendom AS (konsernbidrag)	823 949	873 991
	<b>2 238 740</b>	<b>1 749 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Octopus Eiendom AS	437 884	123 122
Octopus Eiendom II AS (konsernbidrag)	240 389	181 898
Parkveien 37 AS	2 311 981	270 475
	<b>2 990 254</b>	<b>575 495</b>



## YLS Næringsseidom AS

### NOTE 9 - EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	150 000	50 000	15 152 020	15 352 020
Årets resultat			458 446	458 446
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>50 000</b>	<b>15 610 466</b>	<b>15 810 466</b>

### NOTE 10 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000
<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Yvonne Litsheim Sandvold	Styrets leder	40	40 %
Sandvold Capital AS	Kontrolleres avstyremedlem	15	15 %
Rikksand AS		15	15 %
Stjernevold AS		15	15 %
Siesand Invest AS		15	15 %