



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 380 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YSTERIGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Tromsnesvegen 37  
2634 FÅVANG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Per Tore Teksum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 686 158	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 686 158</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 097 000	
Annen driftskostnad	4	311 363	15 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 408 363</b>	<b>15 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>277 795</b>	<b>-15 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		171	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>15</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		191 096	
Annen finanskostnad		443 620	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>634 716</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-634 545</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-356 750</b>	<b>-15 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-356 750</b>	<b>-15 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 750</b>	<b>-15 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-356 750	-15 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 750</b>	<b>-15 791</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	13 641 618	790 276
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 233	
Sum fordringer		2 233	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 513 993	28 630
Sum omløpsmidler		16 157 844	818 906
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 157 844</b>	<b>818 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5, 9	-372 541	-15 791
Sum opptjent egenkapital		-372 541	-15 791
Sum egenkapital		-272 541	84 209
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 365 432	
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 691 096	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 056 528</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 056 528</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 373 857	734 697
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 373 857</b>	<b>734 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 430 385</b>	<b>734 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 157 844</b>	<b>818 906</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ysterigården AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ysterigården AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31.12.2019 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

2

- 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;
  - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillehammer, 29. januar 2021  
ERNST & YOUNG AS

Rune J. Baukhol  
statsautorisert revisor



Ysterigården AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**Ysterigården AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		17 686 158	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		17 097 000	0
Annen driftskostnad	4	311 363	15 806
Sum driftskostnader		17 408 363	15 806
Driftsresultat		277 795	-15 806
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		171	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		191 096	0
Annen finanskostnad		443 620	0
Netto finansposter		-634 545	15
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 750	-15 791
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 750</b>	<b>-15 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-356 750	-15 791



**Ysterigården AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	<u>13 641 618</u>	<u>790 276</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 233</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>2 233</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 513 993</u>	<u>28 630</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 157 844</u>	<u>818 906</u>
Sum eiendeler		<u>16 157 844</u>	<u>818 906</u>




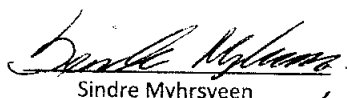
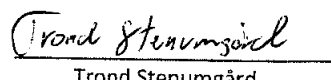

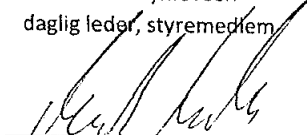
## Ysterigården AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5, 9	-372 541	-15 791
Sum udekket tap		-372 541	-15 791
Sum egenkapital		-272 541	84 209
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 365 432	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 691 096	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 056 528	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 373 857	734 697
Sum kortsiktig gjeld		1 373 857	734 697
Sum gjeld		16 430 385	734 697
Sum egenkapital og gjeld		16 157 844	818 906

31. desember 2020

Lillehammer, 29. januar 2021

  
Per Tore Teksum  
styreleder  
Sindre Myhrsveen  
daglig leder, styremedlem  
Trond Stenumgård  
styremedlem  
Andreas Wiik  
styremedlem  
Mads Nordnes  
styremedlem



## Ysterigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Salgsinntekter består av inntekter av salg leiligheter. Salg av eiendom inntektsføres ved overgang av risiko og kontroll.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Varebeholdning gjelder oppføringskostnader av leiligheter.

##### *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.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tsm Invest AS	500	50 %	50 %
Solrikt AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



## Ysterigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varer

Varebeholdning gjelder oppføring av 11 leiligheter i Fåvang sentrum hvor 6 leiligheter er solgt i 2020.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	5 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-15 791	84 209
Årsresultat	0	-356 750	-356 750
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-372 541</b>	<b>-272 541</b>

Selskapets aksjekapital er tapt og styrets handleplikt i henhold til aksjeloven er inntruffet. Styret har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av regnskapet ettersom selskapet er inne i en oppstartsfase som har medført høye kostnader. Investeringene forventes å generere resultater i fremtiden, og forutsetningen for fortsatt drift legges til grunn for regnskapet.



## Ysterigården AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-356 750	-15 791
Årets skattegrunnlag	<u>-356 750</u>	<u>-15 791</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-372 541	-15 791
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-372 541</u>	<u>-15 791</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-81 959                      -3 474

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i selskapets regnskap pr 31.12.20.

#### Note 7 - Mellomværende med aksjonærer

Gjeld

2020                      2019

Gjeld til Solrikt AS

0                              -733 597

#### Note 8 - Pant

Pantsikret gjeld

2020                      2019

Gjeld til kredittinstitusjon

-12 365 432                      0

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

2020                      2019

Fast eiendom gnr 129 bnr 10

0                              0

I tillegg som sikkerhet er det selvskylderkausjon fra Skarpsno AS pålydende kr 7 500 000.

Det er også stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 12 av utbygger.

#### Note 9 - Covid-19

Virkingen av hvilke effekter Covid-19 har medført og er ventet å medføre for selskapet er vurdert. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket selskapets drift i særlig grad. Risikoen i nærmeste fremtid med hensyn til evne til å betale sine forpliktelser vurderes løpende, men etter styrets oppfatning så forventes det ikke at Covid-19 vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift i vesentlig grad.



**Ysterigården AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 10 - Mellomregning med Skarpsno AS**

Mellomværende med Skarpsno AS pr 31.12. 2020 er på kr 2 691 096.