



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 204 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YX EIENDOM LEANGEN AS
Forretningsadresse: Søndre gate 15
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		41 442	113 750
Sum kostnader		41 442	113 750
Driftsresultat		-41 442	-113 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-29 587	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		175 932	297 935
Sum finansinntekter		146 345	297 935
Annen rentekostnad			134 171
Sum finanskostnader			134 171
Netto finans		146 345	163 764
Resultat før skattekostnad		104 903	50 014
Skattekostnad på resultat	2		11 003
Årsresultat	3	104 903	39 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 903	39 011
Totalresultat		104 903	39 011
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 903	39 011
Sum overføringer og disponeringer		104 903	39 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	597 124	626 711
Sum immaterielle eiendeler		597 124	626 711
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		597 124	626 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer			5 139
Konsernfordringer		4 190 826	4 051 197
Sum fordringer	4	4 190 826	4 056 336
Sum omløpsmidler		4 190 826	4 056 336
SUM EIENDELER		4 787 950	4 683 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		3 577 205	3 577 205
Sum innskutt egenkapital		4 260 585	4 260 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	527 365	422 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		527 365	422 462
Sum egenkapital	3	4 787 950	4 683 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 950	4 683 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 621129

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 204 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YX EIENDOM LEANGEN AS
Forretningsadresse: Søndre gate 15
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 994 204 092
YX EIENDOM LEANGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		41 442	113 750
Sum kostnader		41 442	113 750
Driftsresultat		-41 442	-113 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		-29 587	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		175 932	297 935
Sum finansinntekter		146 345	297 935
Annen rentekostnad			134 171
Sum finanskostnader			134 171
Netto finans		146 345	163 764
Resultat før skattekostnad		104 903	50 014
Skattekostnad på resultat	2		11 003
Årsresultat	3	104 903	39 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 903	39 011
Totalresultat		104 903	39 011
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 903	39 011
Sum overføringer og disponeringer		104 903	39 011



Organisasjonsnr: 994 204 092
YX EIENDOM LEANGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	597 124	626 711
Sum immaterielle eiendeler		597 124	626 711
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		597 124	626 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer			5 139
Konsernfordringer		4 190 826	4 051 197
Sum fordringer	4	4 190 826	4 056 336
Sum omløpsmidler		4 190 826	4 056 336
SUM EIENDELER		4 787 950	4 683 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		3 577 205	3 577 205
Sum innskutt egenkapital		4 260 585	4 260 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	527 365	422 462
Sum opptjent egenkapital		527 365	422 462
Sum egenkapital	3	4 787 950	4 683 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 787 950	4 683 047



Organisasjonsnr: 994 204 092
YX EIENDOM LEANGEN 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.



Årsregnskap 2024

Yx Eiendom Leangen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 204 092



RESULTATREGNSKAP

YX EIENDOM LEANGEN AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		41 442	113 750
Sum driftskostnader		41 442	113 750
Driftsresultat		-41 442	-113 750
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		175 932	297 935
Annen rentekostnad		0	134 171
Resultat av finansposter		175 932	163 764
Resultat før skattekostnad		134 490	50 014
Skattekostnad på resultat	2	29 587	11 003
Ordinært resultat		104 903	39 011
Årsoverskudd	3	104 903	39 011
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		104 903	39 011
Sum overføringer		104 903	39 011

YX EIENDOM LEANGEN AS

SIDE 2



BALANSE

YX EIENDOM LEANGEN AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	597 124	626 711
Sum immaterielle eiendeler		597 124	626 711
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		597 124	626 711
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 139
Konsernfordringer		4 190 826	4 051 197
Sum fordringer	4	4 190 826	4 056 336
Sum omløpsmidler		4 190 826	4 056 336
Sum eiendeler		4 787 950	4 683 047



BALANSE

YX EIENDOM LEANGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	683 380	683 380
Overkurs		3 577 205	3 577 205
Sum innskutt egenkapital		4 260 585	4 260 585
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	527 365	422 462
Sum opptjent egenkapital		527 365	422 462
Sum egenkapital	3	4 787 950	4 683 047
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Sum egenkapital og gjeld		4 787 950	4 683 047

Trondheim, 12.03.2025

Tore Svendsen
styreleder



YX EIENDOM LEANGEN AS

NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA vedrørende banktjenester.

KONSERNREGNSKAP

Yx Eiendom Leangen AS inngår i konsernet RENH Holding hvor RENH Holding AS er morselskap med forretningskontor i Trondheim. Det utarbeides ikke konsernregnskap for RENH Holding, men RENH Holding AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim. RELOG AS utarbeider også konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS og RELOG AS er tilgjengelig på reitaneiendom.no og relog.no.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Yx Eiendom Leangen AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



YX EIENDOM LEANGEN AS

NOTER 2024

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	29 587	11 003
Skattekostnad ordinært resultat	29 587	11 003
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	134 490	50 014
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-421 006	-518 616
Skattepliktig inntekt	-286 516	-468 603
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-495 103	-550 115	-55 011
Gevinst – og tapskonto	-1 463 976	-1 829 970	-365 994
Sum	-1 959 079	-2 380 085	-421 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-755 119	-468 603	286 516
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 714 198	-2 848 688	-134 490
Utsatt skattefordel (22 %)	-597 124	-626 711	-29 588

Utsatt skattefordel er bokført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	683 380	3 577 205	422 462	4 683 047
Årets resultat			104 903	104 903
Pr 31.12.2024	683 380	3 577 205	527 365	4 787 950



YX EIENDOM LEANGEN AS

NOTER 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 190 826	4 056 336
Sum	4 190 826	4 056 336
Gjeld		
Sum	0	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I YX EIENDOM LEANGEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	683 380	1,0	683 380
Sum	683 380		683 380

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rcl Eiendom AS	683 380	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. 104 903 etter skatt, mot kr. 39 011 i 2023. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Yx Eiendom Leangen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yx Eiendom Leangen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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.

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>

Trondheim, 12. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-12 19:48

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.