



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 140 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Orkla Eiendom AS
Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anja Dyrberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	3 038 938	1 147 644
Sum kostnader		3 038 938	1 147 644
Driftsresultat		-3 038 938	-1 147 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	660
Sum finansinntekter		103	660
Annen finanskostnad		88	
Sum finanskostnader		88	
Netto finans		15	660
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 038 923	-1 146 985
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-847 544	-160 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 191 379	-986 562
Årsresultat	6	-2 191 379	-986 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 191 379	-986 562
Sum overføringer og disponeringer		-2 191 379	-986 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 229 381	381 837
Sum immaterielle eiendeler	8	1 229 381	381 837
Sum anleggsmidler		1 229 381	381 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	55 292 904	22 291 048
Fordringer			
Konsernfordringer	3	4 241 898	344 021
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 000 000	
Sum fordringer		5 241 898	344 021
Sum omløpsmidler		60 534 802	22 635 069
SUM EIENDELER		61 764 183	23 016 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 900 000	4 900 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 358 719	-2 167 340
Sum opptjent egenkapital		-4 358 719	-2 167 340
Sum egenkapital		3 141 281	2 832 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	51 076 423	19 942 297
Sum annen langsiktig gjeld		51 076 423	19 942 297
Sum langsiktig gjeld		51 076 423	19 942 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 140	11 988
Annen kortsiktig gjeld		7 524 339	229 961
Sum kortsiktig gjeld		7 546 479	241 949
Sum gjeld		58 622 902	20 184 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 764 183	23 016 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437496

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 140 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Orkla Eiendom AS
Drammensveien 149A
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anja Dyrberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	3 038 938	1 147 644
Sum kostnader		3 038 938	1 147 644
Driftsresultat		-3 038 938	-1 147 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	660
Sum finansinntekter		103	660
Annen finanskostnad		88	
Sum finanskostnader		88	
Netto finans		15	660
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 038 923	-1 146 985
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-847 544	-160 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 191 379	-986 562
Årsresultat	6	-2 191 379	-986 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 191 379	-986 562
Sum overføringer og disponeringer		-2 191 379	-986 562



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 229 381	381 837
Sum immaterielle eiendeler	8	1 229 381	381 837
Sum anleggsmidler		1 229 381	381 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	55 292 904	22 291 048
Fordringer			
Konsernfordringer	3	4 241 898	344 021
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 000 000	
Sum fordringer		5 241 898	344 021
Sum omløpsmidler		60 534 802	22 635 069
SUM EIENDELER		61 764 183	23 016 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 900 000	4 900 000
Sum innskutt egenkapital		7 500 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 358 719	-2 167 340
Sum opptjent egenkapital		-4 358 719	-2 167 340
Sum egenkapital		3 141 281	2 832 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	51 076 423	19 942 297
Sum annen langsiktig gjeld		51 076 423	19 942 297
Sum langsiktig gjeld		51 076 423	19 942 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 140	11 988
Annen kortsiktig gjeld		7 524 339	229 961



Sum kortsiktig gjeld	7 546 479	241 949
Sum gjeld	58 622 902	20 184 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 764 183	23 016 906



Organisasjonsnr: 920 140 238
YTTERSØVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

Note
5

Lønn og ytelser

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17750.00	12800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17750.00	12800.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Årsberetning 2021

Yttersøveien 21 AS

Adresse: C/o Orkla Eiendom As Drammensveien 149a, 0277 OSLO

Org.nr: 920 140 238 MVA

Virksomhetens art

Yttersøveien 21 AS driver med kjøp, salg og utvikling av egen fast eiendom i Larvik. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for 2021 ble NOK -2 191 379.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.

Oslo, 20. mai 2022

Styret for Yttersøveien 21 AS

Gjert Brun
Styreleder

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schøning
styremedlem

Tore Brattøy Haugnes
Daglig leder

Side 1



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av kontantstrømmer

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 038 923	-1 146 985
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		6 129	-21 730
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 294 378	209 961
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>3 261 584</u>	<u>-958 754</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varer i arbeid		-33 001 856	-3 300 668
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-33 001 856</u>	<u>-3 300 668</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		31 134 125	4 318 447
Innbetaling av egenkapital		2 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>33 634 125</u>	<u>4 318 447</u>
Netto endring i likvider i året		3 893 853	59 025
Innestående på konsernkontoordning, kontanter og kontantekvivalenter p		344 021	284 996
Herav innesående på konsernkontoordning presentert som mellomværende p		4 237 874	344 021

Bankinnskudd inngår i konsernkontoordning og er klassifisert som fordring på Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelser i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflytte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.

Side 1



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemethode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgskostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Side 2



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn unngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjennvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Varer i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 291 048	22 291 048
Tilgang	33 001 856	33 001 856
Anskaffelseskost 31.12.	55 292 904	55 292 904
Balanseført pr. 31.12.	55 292 904	55 292 904

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fordring Orkla ASA konsernkonto	4 237 874	344 021
Kundefordringer til selskap i samme konsern	4 024	0
Sum	4 241 898	344 021
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	51 076 423	19 942 297

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er i år og 2020 omklassifisert som fordring på Orkla ASA.

Note 5 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Side 4



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	17 750	12 800
Sum	17 750	12 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital IB	100 000	4 900 000	-2 167 340	2 832 660
Årsresultat	0	0	-2 191 379	-2 191 379
Ikke registrert kapitalforhøyelse	50 000	2 450 000	0	2 500 000
Egenkapital 31.12.	150 000	7 350 000	-4 358 719	3 141 281

Utestående fordring på innbetaling av selskapskapital ble betalt i januar 2022.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Aksjene eies 60% av Orkla Eiendom AS og 40% av Finansgruppen Eiendom AS

Forretningsadresse: Orkla Eiendom AS, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Forretningsadresse: Finansgruppen Eiendom AS, Storgata 41, 6508 Kristiansund

Forhøyelse av selskapets aksjekapital ved utstedelse av 50 nye aksjer pålydende kr. 1.000,- er ikke registrert i Brønnøysund pr. 31.12.21.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-847 544	-160 423
Årets totale skattekostnad	-847 544	-160 423



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 038 923	-1 146 985
Endring i midlertidige forskjeller	-1 603 057	-418 447
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	1 602 954	417 788
Årets skattegrunnlag	<u>-3 039 026</u>	<u>-1 147 644</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	2 572 483	969 426
Sum	<u>2 572 483</u>	<u>969 426</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 744 078	-2 705 052
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>-2 416 505</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 588 100</u>	<u>-1 735 626</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor) *)	-1 229 382	-381 838
--	------------	----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	-668 563
Endring skatt ikke fradrag rentekostnader	<u>-178 981</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-847 544</u>

Effektiv skattesats *) 27,9 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

*) Utsatt skattefordel balanseføres da det forventes at selskapet vil få skattemessig overskudd i forbindelse med fremtidig utviklingsprosjekt.

Note 9 - Garantier

I forbindelse med oppføring av boliger er det stilt Bustadoppføringslovens § 12 og § 47 garantier overfor kjøpere på til sammen NOK 20 406 100,-. Garantien er stilt av Fidelis Insurance Ireland DAC.

Note 10 - Covid-19

Covid-19 utbruddet antas ikke å ha effekter på selskapet på kort sikt. Dersom varigheten på Covid-19 utbruddet blir langvarig vil det kunne påvirke selskapets aktivitet på sikt knyttet til salg og bygging av boliger.



Yttersøveien 21 AS
Org.nr: 920 140 238

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter

Revisjonsberetning



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Årsberetning 2021

Yttersøveien 21 AS

Adresse: C/o Orkla Eiendom As Drammensveien 149a, 0277 OSLO

Org.nr: 920 140 238 MVA

Virksomhetens art

Yttersøveien 21 AS driver med kjøp, salg og utvikling av egen fast eiendom i Larvik. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet for 2021 ble NOK -2 191 379.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021, og således ikke noe arbeidsmiljø eller registrert sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen forskning og utvikling.

Oslo, 20. mai 2022

Styret for Yttersøveien 21 AS

Gjert Brun
Styreleder

Andreas Sakshaug (May 25, 2022 14:30 GMT+2)

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schøning
styremedlem

Tore Brattøy Haugnes
Daglig leder



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av totalresultat

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5	3 038 938	1 147 644
Sum driftskostnader		<u>3 038 938</u>	<u>1 147 644</u>
Driftsresultat		<u>-3 038 938</u>	<u>-1 147 644</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	660
Annen finanskostnad		88	0
Netto finansposter		<u>15</u>	<u>660</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 038 923</u>	<u>-1 146 985</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-847 544</u>	<u>-160 423</u>
Årsresultat	6	<u>-2 191 379</u>	<u>-986 562</u>
Totalresultat		-2 191 379	-986 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 191 379	-986 562
Sum disponert		<u>-2 191 379</u>	<u>-986 562</u>



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	1 229 381	381 837
Sum immaterielle eiendeler	8	1 229 381	381 837
Sum anleggsmidler		1 229 381	381 837
Omløpsmidler			
Varer i arbeid	2	55 292 904	22 291 048
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	4 241 898	344 021
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	1 000 000	0
Sum fordringer		5 241 898	344 021
Sum omløpsmidler		60 534 802	22 635 069
Sum eiendeler		61 764 183	23 016 906



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av finansiell stilling pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 900 000	4 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	2 500 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>7 500 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-4 358 719</u>	<u>-2 167 340</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 358 719</u>	<u>-2 167 340</u>
Sum egenkapital		<u>3 141 281</u>	<u>2 832 660</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	<u>51 076 423</u>	<u>19 942 297</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>51 076 423</u>	<u>19 942 297</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 140	11 988
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 524 339</u>	<u>229 961</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 546 479</u>	<u>241 949</u>
Sum gjeld		<u>58 622 902</u>	<u>20 184 246</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 764 183</u>	<u>23 016 906</u>

Oslo, 20. mai 2022

Gjert Brun
Styreleder

Tore Brattøy Haugnes
Daglig leder

Andreas Sakshaug (May 25, 2022 14:30 GMT+2)

Andreas Sakshaug
Styremedlem

Christian Schønning
styremedlem



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Oppstilling av kontantstrømmer

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 038 923	-1 146 985
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		6 129	-21 730
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 294 378	209 961
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>3 261 584</u>	<u>-958 754</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varer i arbeid		-33 001 856	-3 300 668
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-33 001 856</u>	<u>-3 300 668</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		31 134 125	4 318 447
Innbetaling av egenkapital		2 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>33 634 125</u>	<u>4 318 447</u>
Netto endring i likvider i året		3 893 853	59 025
Innestående på konsernkontoordning, kontanter og kontantekvivalenter per 01.01.		344 021	284 996
Herav innestående på konsernkontoordning presentert som mellomværende per 31.12.		<u>4 237 874</u>	<u>344 021</u>

Bankinnskudd inngår i konsernkontoordning og er klassifisert som fordring på Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Unntak fra konsernregnskapsplikt

Selskapet konsolideres inn i morselskapet Orkla ASAs konsernregnskap. I samsvar med regnskapsloven § 3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap for selskapet. Konsernregnskap for Orkla ASA er tilgjengelig på Orklas internettside www.orkla.no, eller ved henvendelse til Orkla ASA, Drammensveien 149A, 0277 Oslo.

Klassifiserings- og måleprinsipper

Regnskapet bygger i utgangspunktet på et historisk kost prinsipp. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IFRS 5 fravikes i selskapsregnskapet.

IAS 10 og nr. 12 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

IFRS 9, IFRS 15

IFRS 9:

Implementering av *IFRS 9 Finansielle Instrumenter* fra 1.januar 2018, har liten påvirkning for selskapet og verken standardens regler om klassifisering, nedskrivningsvurdering eller sikringsbokføring påvirker regnskapet vesentlig. Historiske tall er ikke omarbeidet og egenkapitalen er ikke endret.

IFRS 15:

Selskapet har tatt i bruk *IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* fra 1.januar 2018. Hovedbudskapet i IFRS 15 er at ulike leveranseforpliktelser i kontrakten identifiseres og at forventet vederlag skal inntektsføres etter et mønster som reflekterer overføringen av leveransen, varer eller tjenester, til kunden. Selskapet har vurdert at standarden ikke medfører vesentlige endringer i inntektsføring sammenlignet med tidligere år.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer i takt med ytelse av tjenestene.

Inntektsføring ved salg av boligeiendom skjer ved overlevering.

Gevinster/tap ved avhendelse av driftsmidler blir presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rentemetode etter hvert som de opptjenes.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Finansielle instrumenter

I henhold til IAS 9, Finansielle instrumenter: *Inntektsføring og måling* klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IAS 39 i følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, holde til forfall, utlån og fordringer, tilgjengelig for salg og andre forpliktelser, med de unntak som er valgt under avsnitt for forenklet IFRS ovenfor.

Lån og fordringer, samt andre finansielle forpliktelser regnskapsføres til amortisert kost.

Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 1. års avdrag på langsiktig gjeld blir klassifisert som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer er innregnet og presentert til opprinnelig fakturabeløp og nedskrevet dersom det har inntruffet tapsutløsende hendelser som kan måles pålitelig og vil innvirke på betalingen av fordringen. Kundefordringene er således målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Renteelementet er sett bort fra dersom det er uvesentlig.

Varebeholdninger

Lager av varer vedrører leiligheter under oppføring og evt. ferdigstilte usolgte leiligheter. Lager av varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og netto realiserbar verdi. Varer er vurdert til tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for ukurans. Netto realiserbar verdi er estimert salgspris fratrukket salgskostninger.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter holdes for å møte kortsiktige svingninger i likviditet, heller enn for investeringsformål. Kontant og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd og kortsiktige plasseringer. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter utlån til Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når selskapet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Områder hvor estimater har stor betydning vil være:

Regnskapspost	Estimat/forutsetninger
Varige driftsmidler	Gjenvinnbart beløp og estimering av korrekt gjenværende levetid.
Eiendeler ved utsatt skatt	Bedømmelse av evnen til å utnytt skatteposisjoner i fremtiden
Avsetninger	Korrekt og tilstrekkelig estimert

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Varer i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 291 048	22 291 048
Tilgang	33 001 856	33 001 856
Anskaffelseskost 31.12.	55 292 904	55 292 904
Balanseført pr. 31.12.	55 292 904	55 292 904

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fordring Orkla ASA konsernkonto	4 237 874	344 021
Kundefordringer til selskap i samme konsern	4 024	0
Sum	4 241 898	344 021
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	51 076 423	19 942 297

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort. Selskapet disponerer imidlertid innestående i konsernkonto i sin daglige drift og midlene er derfor hensyntatt i beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter i selskapets kontantstrømanalyse.

Bankinnskudd er i år og 2020 omklassifisert som fordring på Orkla ASA.



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er i løpet av året ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	17 750	12 800
Sum	17 750	12 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital IB	100 000	4 900 000	-2 167 340	2 832 660
Årsresultat	0	0	-2 191 379	-2 191 379
Ikke registrert kapitalforhøyelse	50 000	2 450 000	0	2 500 000
Egenkapital 31.12.	150 000	7 350 000	-4 358 719	3 141 281

Utestående fordring på innbetaling av selskapskapital ble betalt i januar 2022.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Aksjene eies 60% av Orkla Eiendom AS og 40% av Finansgruppen Eiendom AS

Forretningsadresse: Orkla Eiendom AS, Drammensveien 149A, 0277 Oslo

Forretningsadresse: Finansgruppen Eiendom AS, Storgata 41, 6508 Kristiansund

Forhøyelse av selskapets aksjekapital ved utstedelse av 50 nye aksjer pålydende kr. 1.000,- er ikke registrert i Brønnøysund pr. 31.12.21.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet for Orkla ASA. Konsernregnskapet kan mottas ved henvendelse til Orkla ASA, eller hentes fra Orklas internettside www.orkla.no



Yttersøveien 21 AS

Org.nr: 920 140 238

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-847 544	-160 423
Årets totale skattekostnad	<u>-847 544</u>	<u>-160 423</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 038 923	-1 146 985
Endring i midlertidige forskjeller	-1 603 057	-418 447
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	1 602 954	417 788
Årets skattegrunnlag	<u>-3 039 026</u>	<u>-1 147 644</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Varebeholdning	2 572 483	969 426
Sum	<u>2 572 483</u>	<u>969 426</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 744 078	-2 705 052
Avskåret rentefradrag til fremføring	-2 416 505	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 588 100</u>	<u>-1 735 626</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor *)	-1 229 382	-381 838
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-668 563	
Endring skatt ikke fradrag rentekostnader	-178 981	
Beregnet skattekostnad	<u>-847 544</u>	
Effektiv skattesats *)	27,9 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

*) Utsatt skattefordel balanseføres da det forventes at selskapet vil få skattemessig overskudd i forbindelse med fremtidig utviklingsprosjekt.

Note 9 - Garantier

I forbindelse med oppføring av boliger er det stilt Bustadoppføringslovens § 12 og § 47 garantier overfor kjøpere på til sammen NOK 20 406 100,-. Garantien er stilt av Fidelis Insurance Ireland DAC.

Note 10 - Covid-19

Covid-19 utbruddet antas ikke å ha effekter på selskapet på kort sikt. Dersom varigheten på Covid-19 utbruddet blir langvarig vil det kunne påvirke selskapets aktivitet på sikt knyttet til salg og bygging av boliger.














Yttersøveien 21 AS Årsrapport 2021

Final Audit Report

2022-05-28


Created:	2022-05-24
By:	Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAvNbkxWxDUmNyB9Ef2YHqemZSbKkqOIGI

"Yttersøveien 21 AS Årsrapport 2021" History


-  Document created by Randi Osterbo (randi.osterbo@orkla.no)
2022-05-24 - 2:02:21 PM GMT- IP address: 89.8.215.255
-  Document emailed to Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no) for signature
2022-05-24 - 2:04:43 PM GMT
-  Email viewed by Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no)
2022-05-24 - 2:29:25 PM GMT- IP address: 172.225.210.216
-  Document e-signed by Gjert Brun (gjert.brun@orkla.no)
Signature Date: 2022-05-25 - 9:02:04 AM GMT - Time Source: server- IP address: 194.146.244.30
-  Document emailed to Andreas Sakshaug (andreas@fgeiendom.no) for signature
2022-05-25 - 9:02:06 AM GMT
-  Email viewed by Andreas Sakshaug (andreas@fgeiendom.no)
2022-05-25 - 9:20:24 AM GMT- IP address: 85.93.231.10
-  Document e-signed by Andreas Sakshaug (andreas@fgeiendom.no)
Signature Date: 2022-05-25 - 12:30:38 PM GMT - Time Source: server- IP address: 85.93.231.10
-  Document emailed to Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no) for signature
2022-05-25 - 12:30:39 PM GMT
-  Email viewed by Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no)
2022-05-25 - 10:18:05 PM GMT- IP address: 46.246.122.219
-  Document e-signed by Tore Haugnes (tore.haugnes@fgeiendom.no)
Signature Date: 2022-05-27 - 7:18:35 AM GMT - Time Source: server- IP address: 77.16.221.252
-  Document emailed to Christian Schønning (christian.schonning@orkla.no) for signature
2022-05-27 - 7:18:37 AM GMT





 Email viewed by Christian Schønning (christian.schoning@orkla.no)

2022-05-27 - 2:01:46 PM GMT- IP address: 104.28.31.34

 Document e-signed by Christian Schønning (christian.schoning@orkla.no)

Signature Date: 2022-05-28 - 7:39:10 AM GMT - Time Source: server- IP address: 194.146.244.22

 Agreement completed.

2022-05-28 - 7:39:10 AM GMT



Adobe Acrobat Sign



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Yttersøveien 21 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Yttersøveien 21 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Yttersøveien 21 AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: KZJOF-YWUUA7-VBSXK-BGFBV-F4BEZ-AIMZB



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."

Petter Helseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-30 09:25:21 UTC



Penneo DokumentInnøkket: KZJOF-YWUA7-VB5XK-BGFBY-F43EZ-AIMZB

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>