



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 142 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 HOLDING AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Halvor Urrang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 905 400 | 93 823 |
| Sum kostnader | | 32 905 400 | 93 823 |
| Driftsresultat | | -32 905 400 | -93 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 56 398 028 |
| Sum finansinntekter | | | 56 398 028 |
| Annen finanskostnad | | 133 | |
| Sum finanskostnader | | 133 | |
| Netto finans | | -133 | 56 398 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Årsresultat | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | | 221 426 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | -32 905 533 | 56 082 779 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 905 533 | 56 304 205 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 56 500 000 | 89 348 028 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 500 000 | 89 348 028 |
| Sum anleggsmidler | | 56 500 000 | 89 348 028 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 10 357 100 | 8 999 880 |
| Sum fordringer | | 10 357 100 | 8 999 880 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | 360 000 | 360 000 |
| Sum investeringer | | 360 000 | 360 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 333 | 6 394 |
| Sum omløpsmidler | | 10 742 433 | 9 366 274 |
| SUM EIENDELER | | 67 242 433 | 98 714 302 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 54 368 | 54 368 |
| Overkurs | 3 | 32 925 632 | 32 925 632 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -20 570 | -20 570 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 32 959 430 | 32 959 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 23 177 246 | 56 082 779 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 177 246 | 56 082 779 |
| Sum egenkapital | 6 | 56 136 676 | 89 042 209 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 241 318 | 571 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 10 864 440 | 9 100 520 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 105 757 | 9 672 093 |
| Sum gjeld | | 11 105 757 | 9 672 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 242 433 | 98 714 302 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746811

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 142 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YSTADVEIEN 1 HOLDING AS
Forretningsadresse: Karmsundgata 178
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Halvor Urrang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 142 198
YSTADVEIEN 1 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 32 905 400 | 93 823 |
| Sum kostnader | | 32 905 400 | 93 823 |
| Driftsresultat | | -32 905 400 | -93 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 56 398 028 |
| Sum finansinntekter | | | 56 398 028 |
| Annen finanskostnad | | 133 | |
| Sum finanskostnader | | 133 | |
| Netto finans | | -133 | 56 398 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Årsresultat | | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | | 221 426 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | -32 905 533 | 56 082 779 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -32 905 533 | 56 304 205 |



Organisasjonsnr: 927 142 198
YSTADVEIEN 1 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 56 500 000 | 89 348 028 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 500 000 | 89 348 028 |
| Sum anleggsmidler | | 56 500 000 | 89 348 028 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|------------------|
| Andre fordringer | 4 | 10 357 100 | 8 999 880 |
| Sum fordringer | | 10 357 100 | 8 999 880 |

Investeringer

| | | | |
|---|--|----------------|----------------|
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | 360 000 | 360 000 |
| Sum investeringer | | 360 000 | 360 000 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|-------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 333 | 6 394 |
|---|--|--------|-------|

Sum omløpsmidler **10 742 433** **9 366 274**

SUM EIENDELER **67 242 433** **98 714 302**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 3, 5 | 54 368 | 54 368 |
| Overkurs | 3 | 32 925 632 | 32 925 632 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -20 570 | -20 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 959 430 | 32 959 430 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 3 | 23 177 246 | 56 082 779 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 177 246 | 56 082 779 |

Sum egenkapital **6** **56 136 676** **89 042 209**



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 241 318 | 571 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 10 864 440 | 9 100 520 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 105 757 | 9 672 093 |
| Sum gjeld | | 11 105 757 | 9 672 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 67 242 433 | 98 714 302 |



Organisasjonsnr: 927 142 198
YSTADVEIEN 1 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 43494.00 | 1.25 | 54368.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Paloma Holding AS | 26400.00 | 60.70% | Ordinære aksjer |
| Haugesund Boligbyggelag | 6930.00 | 15.93% | Ordinære aksjer |
| Vestheimvegen Invest AS | 4620.00 | 10.62% | Ordinære aksjer |
| Haugli Eiendom AS | 4620.00 | 10.62% | Ordinære aksjer |
| Vikanes Bungum Arkitekter AS | 924.00 | 2.12% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 43494.00 | 100.00% | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Skattemessig fremf.undersk. | Startdato | Sluttdato | Endring |
| Kortsiktig gjeld | Startdato | Sluttdato | Endring |



KPMG AS
Karmsundgata 72
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ystadveien 1 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ystadveien 1 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. Betyggende 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.



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 12. september 2024

KPMG AS


Kjetil Tørring
Statsautorisert revisor



Ystadveien 1 Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

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.



Ystadveien 1 Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|------------|----------------------------------|----------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 54 368 | 32 925 632 | -20 570 | 56 082 779 | 89 042 209 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | -32 905 533 | -32 905 533 |
| Egenkapital 31.12. | 54 368 | 32 925 632 | -20 570 | 23 177 246 | 56 136 676 |

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Selgerkreditt Parkpluss Borettslag | 56 500 000 | 89 348 028 |

Selgerkreditt har oppstått i forbindelse med salg av aksjene i Ystadveien 1 Bolig AS til Parkpluss Borettslag og er nedskrevet med kr 32.848.028 i 2023.

| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Forskudd fra kunder | 4 600 000 | 4 000 000 |
| Mellomværende ParkPluss Borettslag | 6 264 440 | 4 345 520 |
| Mellomværende Ystadveien 1 AS | 0 | 210 000 |
| Mellomværende Vest Property AS | 0 | 10 000 |
| Mellomværende Paloma Holding AS | 0 | 535 000 |
| Sum | 10 864 440 | 9 100 520 |



Ystadveien 1 Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 43 494 | 1,25 | 54 368 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Paloma Holding AS | 26 400 | 60,70 % | 60,70 % |
| Haugesund Boligbyggelag | 6 930 | 15,93 % | 15,93 % |
| Vestheimvegen Invest AS | 4 620 | 10,62 % | 10,62 % |
| Haugli Eiendom AS | 4 620 | 10,62 % | 10,62 % |
| Vikanes Bungum Arkitekter AS | 924 | 2,12 % | 2,12 % |
| Sum | 43 494 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 6 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Ystadveien Holding AS har som formål bygging av leiligheter i prosjektet Park Pluss, hvor man pr 31.12 eier alle andelene i Park Pluss Borrettslag. Park Pluss prosjektet har tett tilknytning til hotellet som skal rehabiliteres for å kunne tilby tjenester til andelseierne i borrettslaget. Hotellet er bokført i søsterselskapet Ystadveien 1 AS. Rehabiliteringen av hotellprosjektet starter september 2024 etter å ha fått innvilget nødvendig byggelån.

Selskapet har positiv egenkapital, men denne bygger i stor grad på selgerkreditt mot Park Pluss Borrettslag. Denne fordringen blir gjort opp når prosjektet er ferdigstilt og alle andeler er overført til kjøpere. Ferdigstillelse av det siste leilighetsbygget er planlagt første halvår 2025.

Selskapet har stram likviditet og negativ arbeidskapital per 31.12, men finansiert igjennom en avtale med datterselskapet Park Pluss Borettslag om å få tilført løpende likviditet per måned igjennom byggelånet for leilighetsprosjektet som ble innvilget før byggestart. Ystadveien 1 Holding AS er kun et eierselskap uten underliggende drift. Selskapet har ingen rentebærende gjeld. Styret har derfor valgt å strukturere likviditetsbehovet igjennom overføring av byggelån for å dekke løpende forpliktelse. Styret og ledelsen mener ut fra dette at det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Ystadveien 1 Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -32 905 533 | 56 304 205 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | -56 398 028 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 32 848 028 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-57 505</u> | <u>-93 823</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-----------------|
| Utestående fordringer | -32 848 028 | 0 |
| Sum | <u>-32 848 028</u> | <u>0</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-393 324</u> | <u>-335 819</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -33 241 352 | -335 819 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>-33 241 352</u> | <u>-335 819</u> |
| Sum | 0 | 0 |

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

| | 2023 |
|--|-------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | -7 239 217 |
| Endring ikke balanseført utsatt skattefordel | 7 239 217 |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht god regnskapsskikk for små foretak.