



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 36 AS
Forretningsadresse: Norevegen 7
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Strøm Næverdøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 962 612	3 713 688
Sum inntekter		3 962 612	3 713 688
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	534 325	543 100
Annen driftskostnad		252 317	642 284
Sum kostnader		786 642	1 185 384
Driftsresultat		3 175 970	2 528 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter			280
Annen rentekostnad		232 648	588 341
Sum finanskostnader		232 648	588 341
Netto finans		-232 648	-588 061
Ordinært resultat før skattekostnad		2 943 322	1 940 243
Skattekostnad på ordinært resultat		647 531	426 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 791	1 513 390
Årsresultat		2 295 791	1 513 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 295 791	1 513 390
Totalresultat		2 295 791	1 513 390
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 526 583
Avsatt til annen egenkapital		2 295 791	-13 193
Sum overføringer og disponeringer		2 295 791	1 513 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	19 172 769	19 671 194
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	65 200	101 100
Sum varige driftsmidler		19 237 969	19 772 294
Sum anleggsmidler		19 237 969	19 772 294
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		938	938
Andre kortsiktige fordringer		16 578	38 564
Konsernfordringer			627 845
Sum fordringer		17 516	667 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 393 364	308 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 364	308 000
Sum omløpsmidler		1 410 879	975 346
SUM EIENDELER		20 648 848	20 747 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 683 286	2 387 494
Sum opptjent egenkapital		4 683 286	2 387 494
Sum egenkapital		4 713 286	2 417 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		826 294	836 367
Sum avsetninger for forpliktelser		826 294	836 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 387 500	15 437 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 387 500	15 437 500
Sum langsiktig gjeld		15 213 794	16 273 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Betalbar skatt		657 604	
Kortsiktig konserngjeld			1 957 158
Annen kortsiktig gjeld		64 165	99 121
Sum kortsiktig gjeld		721 769	2 056 279
Sum gjeld		15 935 563	18 330 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 648 848	20 747 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504307

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 467 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK ELVEVEIEN 36
AS
Forretningsadresse: Riisveien 75
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Strøm Nøverdøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 998 467 527
YTTERSØ BUSINESSPARK ELVEVEIEN 36
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 962 612	3 713 688
Sum inntekter		3 962 612	3 713 688
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	534 325	543 100
Annen driftskostnad		252 317	642 284
Sum kostnader		786 642	1 185 384
Driftsresultat		3 175 970	2 528 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter			280
Annen rentekostnad		232 648	588 341
Sum finanskostnader		232 648	588 341
Netto finans		-232 648	-588 061
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 943 322	1 940 243
Skattekostnad på ordinært resultat		647 531	426 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 295 791	1 513 390
Årsresultat		2 295 791	1 513 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
minoritetsinteresser		2 295 791	1 513 390
Totalresultat		2 295 791	1 513 390
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 526 583
Avsatt til annen egenkapital		2 295 791	-13 193
Sum overføringer og disponeringer		2 295 791	1 513 390



Organisasjonsnr: 998 467 527
YTTERSØ BUSINESSPARK ELVEVEIEN 36
AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	19 172 769	19 671 194
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	65 200	101 100
Sum varige driftsmidler		19 237 969	19 772 294
Sum anleggsmidler		19 237 969	19 772 294
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		938	938
Andre kortsiktige			
fordringer		16 578	38 564
Konsernfordringer			627 845
Sum fordringer		17 516	667 346
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 393 364	308 000
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 393 364	308 000
Sum omløpsmidler		1 410 879	975 346
SUM EIENDELER		20 648 848	20 747 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 683 286	2 387 494
Sum opptjent egenkapital	4 683 286	2 387 494
Sum egenkapital	4 713 286	2 417 494
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	826 294	836 367
Sum avsetninger for forpliktelses	826 294	836 367
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 387 500	15 437 500
Sum annen langsiktig gjeld	14 387 500	15 437 500
Sum langsiktig gjeld	15 213 794	16 273 867
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Betalbar skatt	657 604	
Kortsiktig konserngjeld		1 957 158
Annen kortsiktig gjeld	64 165	99 121
Sum kortsiktig gjeld	721 769	2 056 279
Sum gjeld	15 935 563	18 330 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 648 848	20 747 640



Organisasjonsnr: 998 467 527
YTTERSØ BUSINESSPARK ELVEVEIEN 36
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81

Org.nr. : 998 467 527



Resultatregnskap

Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 962 612	3 713 688
Sum driftsinntekter		3 962 612	3 713 688
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	534 325	543 100
Annen driftskostnad		252 317	642 284
Sum driftskostnader		786 642	1 185 384
Driftsresultat		3 175 970	2 528 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	280
Annen rentekostnad		232 648	588 341
Resultat av finansposter		-232 648	-588 061
Ordinært resultat før skattekostnad		2 943 322	1 940 243
Skattekostnad på ordinært resultat		647 531	426 853
Årsresultat		2 295 791	1 513 390
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 526 583
Avsatt til annen egenkapital		2 295 791	-13 193
Sum overføringer		2 295 791	1 513 390

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-0080Q-XWSKE-Y001C-0GD81



Balanse

Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	19 172 769	19 671 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	65 200	101 100
Sum varige driftsmidler		19 237 969	19 772 294
Sum anleggsmidler		19 237 969	19 772 294
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		938	938
Andre kortsiktige fordringer		16 578	38 564
Konsernfordringer		0	627 845
Sum fordringer		17 516	667 346
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 393 364	308 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 393 364	308 000
Sum omløpsmidler		1 410 879	975 346
Sum eiendeler		20 648 848	20 747 640

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81



Balanse

Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		4 683 286	2 387 494
Sum opptjent egenkapital		4 683 286	2 387 494
Sum egenkapital		4 713 286	2 417 494
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		826 294	836 367
Sum avsetning for forpliktelser		826 294	836 367
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	14 387 500	15 437 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 387 500	15 437 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		657 604	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 957 158
Annen kortsiktig gjeld		64 165	99 121
Sum kortsiktig gjeld		721 769	2 056 279
Sum gjeld		15 935 563	18 330 146
Sum egenkapital og gjeld		20 648 848	20 747 640

Kjeller, 20.06.2022
Styret i Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Rune Strøm Næverdøl
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden ihht kontrakter.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	27 559 061	223 660	27 782 721
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	27 559 061	223 660	27 782 721
Akk. avskrivninger 31.12	-8 386 292	-158 460	-8 544 752
Balanseført verdi 31.12	19 172 769	65 200	19 237 969
Årets avskrivninger	498 425	35 900	534 325

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 137 500	10 187 500
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 387 500	15 437 500
Sum	14 387 500	15 437 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 172 769	19 671 194
Sum	19 172 769	19 671 194

Penneo Dokumentnøkkel: UJUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81



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."

Rune Strøm Næverdal

Styreleder

På vegne av: Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Serienummer: 9578-5995-4-45006

IP: 77.40.xxx.xxx

2022-06-20 17:28:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUMY-ZZESA-008QQ-XWSKE-Y001C-0GD81

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>



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttersø Businesspark Elveveien 36 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Erlend Åsebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLPAK-044WC-Y5V0N-AP576-MZ180-LWXV5



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."

Hans Erlend Åsebø

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-743481

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 08:55:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WLPK-O44WC-YSVON-APS76-MZ18O-LWXY5

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>