



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Lende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	45 640
Annen driftskostnad	2	353 968	297 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 313</b>	<b>343 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 313</b>	<b>-343 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 252 880	4 946 917
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 570 146	3 923 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 823 026</b>	<b>8 870 297</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		7 315 326	6 068 929
Annen finanskostnad		145 820	559 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 461 146</b>	<b>6 628 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>361 880</b>	<b>2 241 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 433</b>	<b>1 898 383</b>
Skattekostnad på resultat	5	-9 555	417 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Udekket tap	6, 6	-33 878	1 480 739
Avsatt til annen egenkapital	6	-6 000 900	-5 640 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	127 712 622	127 825 772
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	120 707 750	125 566 540
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	7	136 683	93 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>248 557 055</b>	<b>253 485 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 557 055</b>	<b>253 485 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 741	133 290
Konsernfordringer	4, 4	3 252 880	5 995 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 270 621</b>	<b>6 129 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 768 138	1 930 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 768 138</b>	<b>1 930 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 038 758</b>	<b>8 059 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>253 595 813</b>	<b>261 545 534</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	56 419 100	62 420 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 569 100</b>	<b>66 570 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	749 213	715 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 213</b>	<b>-715 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 819 887</b>	<b>65 854 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 960	20 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 960</b>	<b>20 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 901 986	189 375 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 901 986</b>	<b>189 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 912 946</b>	<b>189 395 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 780	9 787
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Annen kortsiktig gjeld		843 300	645 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 980</b>	<b>6 295 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 775 926</b>	<b>195 690 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 595 813</b>	<b>261 545 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502467

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddbjørn Lende  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	45 640
Annen driftskostnad	2	353 968	297 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 313</b>	<b>343 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 313</b>	<b>-343 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 252 880	4 946 917
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 570 146	3 923 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 823 026</b>	<b>8 870 297</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		7 315 326	6 068 929
Annen finanskostnad		145 820	559 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 461 146</b>	<b>6 628 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>361 880</b>	<b>2 241 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 433</b>	<b>1 898 383</b>
Skattekostnad på resultat	5	-9 555	417 644
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Udekket tap	6, 6	-33 878	1 480 739
Avsatt til annen egenkapital	6	-6 000 900	-5 640 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 127 712 622 127 825 772

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 4 120 707 750 125 566 540

Investeringer i

tilknyttet selskap 3

Andre langsiktige

fordringer 7 136 683 93 250

Sum finansielle  
anleggsmidler 248 557 055 253 485 562

Sum anleggsmidler 248 557 055 253 485 562

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 17 741 133 290

Konsernfordringer 4, 4 3 252 880 5 995 725

Sum fordringer 3 270 621 6 129 015

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 768 138 1 930 957

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 768 138 1 930 957

Sum omløpsmidler 5 038 758 8 059 972

SUM EIENDELER 253 595 813 261 545 534

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 4 150 000 4 150 000

Overkurs 6 56 419 100 62 420 000

Annen innskutt egenkapital 6



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 569 100</b>	<b>66 570 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	749 213	715 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 213</b>	<b>-715 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 819 887</b>	<b>65 854 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	10 960	20 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 960</b>	<b>20 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 901 986	189 375 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 901 986</b>	<b>189 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>186 912 946</b>	<b>189 395 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 780	9 787
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Annen kortsiktig gjeld		843 300	645 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 980</b>	<b>6 295 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 775 926</b>	<b>195 690 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>253 595 813</b>	<b>261 545 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 893 434  
YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttersø Businesspark Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttersø Businesspark Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 61E-10P0E-335JC-8CK71-IDWW0-GNL8D



# 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."

## Alexander Bronken

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 13:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 161E-10P0E-535J-C-8CK71-IDWWO-GNL8D

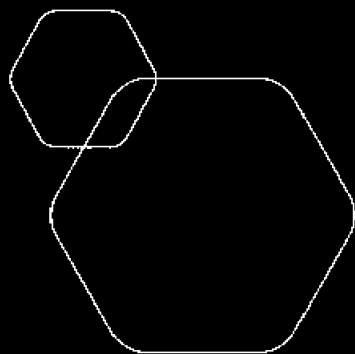
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

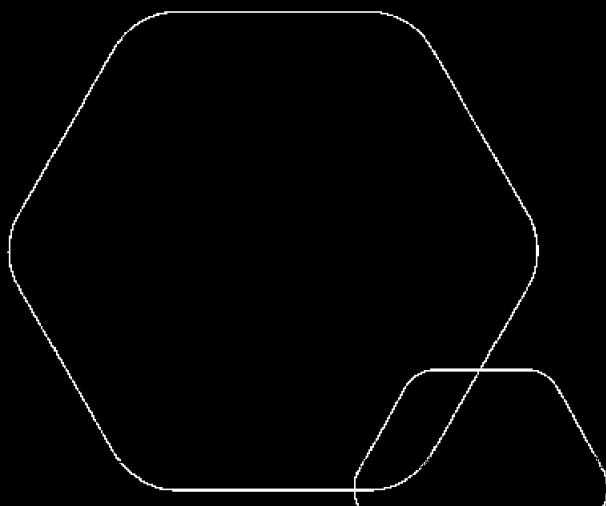
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Yttersø Businesspark Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 893 434



## RESULTATREGNSKAP

YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	51 345	45 640
Annen driftskostnad	2	353 968	297 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>405 313</b>	<b>343 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-405 313</b>	<b>-343 484</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 252 880	4 946 917
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 570 146	3 923 380
Annen rentekostnad		7 315 326	6 068 929
Annen finanskostnad		145 820	559 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>361 880</b>	<b>2 241 868</b>
Resultat før skattekostnad		-43 433	1 898 383
Skattekostnad på resultat	5	-9 555	417 644
<b>Resultat</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	-33 878	1 480 739
Avsatt til utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-6 000 900	-5 640 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-33 878</b>	<b>1 480 739</b>





## BALANSE

### YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	127 712 622	127 825 772
Lån til foretak i samme konsern	4	120 707 750	125 566 540
Andre langsiktige fordringer	7	136 683	93 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>248 557 055</b>	<b>253 485 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 557 055</b>	<b>253 485 562</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern	4	3 252 880	5 995 725
Andre kortsiktige fordringer		17 741	133 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 270 621</b>	<b>6 129 015</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 768 138	1 930 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 038 758</b>	<b>8 059 972</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>253 595 813</b>	<b>261 545 534</b>





## BALANSE

### YTTERSØ BUSINESSPARK INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	4 150 000	4 150 000
Overkurs	6	56 419 100	62 420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 569 100</b>	<b>66 570 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-749 213	-715 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-749 213</b>	<b>-715 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 819 887</b>	<b>65 854 664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	10 960	20 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 960</b>	<b>20 515</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	186 901 986	189 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>186 901 986</b>	<b>189 375 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 780	9 787
Utbytte	6	6 000 900	5 640 000
Annen kortsiktig gjeld		843 300	645 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 862 980</b>	<b>6 295 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 775 926</b>	<b>195 690 869</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>253 595 813</b>	<b>261 545 534</b>

Styret i Yttersø Businesspark Invest AS

Oddbjørn Lende  
styreleder

Cato Winther Borg  
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup  
styremedlem

Hans Christian Gaarder  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler. Opplysninger om eventuelt konsernbidrag og utbytte opplyses om i egen note.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar kr.45 000,- til styremedlemmer i selskaper i 2022 og arbeidgiveravgift kr. 6 45,-

Kostnadsført honorar til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	40 900	32 600
<b>Sum</b>	<b>40 900</b>	<b>32 600</b>

## Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Konsern-
		31.12.2022	2022 bidrag	2022
Yttersø Businesspark AS	100 %	2 632 224	732 990	0
Yttersø Businesspark Office AS	100 %	10 977 147	3 663 575	2
Yttersø Businesspark Utvikling AS	50 %	14 016 300	1	0

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2022:

Kortsiktig fordring	3 252 880
Langsiktig fordring	120 707 750
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>123 960 630</b>





### NOTE 5 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-230 738
Endring i utsatt skatt	-9 555	648 382
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 555</b>	<b>417 644</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-43 433	1 898 383
Permanente forskjeller	-3 252 880	-4 946 917
Endring i midlertidige forskjeller	-43 433	559 500
Mottatt konsernbidrag	3 252 880	5 995 725
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 506 691
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-86 866</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-715 634	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	715 634	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	136 683	93 250	-43 433
<b>Sum</b>	<b>136 683</b>	<b>93 250</b>	<b>-43 433</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-86 866	0	86 866
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>49 817</b>	<b>93 250</b>	<b>43 433</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 960</b>	<b>20 515</b>	<b>9 555</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	4 150 000	62 420 001	-715 336	65 854 665
Årets resultat			-33 878	-33 878
Utbytte		-6 000 900	0	-6 000 900
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 150 000</b>	<b>56 419 101</b>	<b>-749 213</b>	<b>59 819 887</b>





## Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Yttersø Businesspark AS, Yttersø Businesspark Office AS og 50% av Yttersø Businesspark Utvikling AS i 2019 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering.

Etableringsgebyr for lån 1 i DNB er aktivert med kr 148 500,- i 2022 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

Etableringsgebyr for lån 2 i DNB er aktivert med kr 40 753,- i 2022 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet.

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 830 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 150 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Pactum Eiendom AS	184 260	22,2 %
Hans Gaarder Eiendom AS	166 000	20,0 %
Kewa Invest AS	107 900	13,0 %
Loco AS	74 700	9,0 %
Alba AS	74 700	9,0 %
Eivind Astrups Allmenntilrette Stiftelse	41 500	5,0 %
Brava Invest AS	33 200	4,0 %
Valuegarden AS	21 580	2,6 %
Fremming Invest AS	17 430	2,1 %
Cegelo AS	16 600	2,0 %
Kreti og Pleti Invest AS	16 600	2,0 %
Frelar AS	14 110	1,7 %
Teamg Invest AS	14 110	1,7 %
Optimuspistor AS	14 110	1,7 %
Elicon AS	14 110	1,7 %
Pegus AS	10 790	1,3 %
Grete Valseth	8 300	1,0 %
<b>Sum</b>	<b>830 000</b>	<b>100 %</b>





## Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

<u>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</u>	<u>2022</u>
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 1	148 500 000
Gjeld til DNB Bank ASA - lån 2	38 401 986

DNB Bank ASA har pant i:

100% av aksjene i Yttersø Businesspark AS

100% av aksjene i Yttersø Businesspark Office AS

50% av aksjene i Yttersø Businesspark Utvikling AS

Fast eiendom 0712/30020/13, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark Office AS

Fast eiendom 0712/30020/12, stort 200 000 000,-, hjemmelshaver Yttersø Businesspark AS

Lån 1 løper avdragsfritt til innfrielse 01.03.2025

Lån 2 løper i tre år med en avdragsprofil på 13 år til innfrielse 01.02.2025

Pantelånene er sikret med tilhørende swap avtale. Det er pr 31.12.22 positiv markedsverdi på kr 1 349 049,- inklusive renter. Renter utgjør kr 111 411,-. Swapavtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557494234370

### Document

Yttersø Businesspark Invest AS - Årsregnskap 2022

Main document

9 pages

*Initiated on 2023-06-06 21:26:33 CEST (+0200) by*

*Andreas Skyrud (AS)*

*Finalised on 2023-06-13 09:08:59 CEST (+0200)*

### Initiator

Andreas Skyrud (AS)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*as@camegie.no*

### Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)

*oddbjornlende@icloud.com*

**bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2023-02-28 15:53:59 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-07 08:17:00 CEST (+0200)*

Cato Winther Borg (CWB)

*kewa@online.no*

**bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Cato Winther Borg"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2021-08-18 08:56:47 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-13 09:08:59 CEST (+0200)*

Henning Eivindsson Astrup (HEA)

*henning.astrup@pactum.no*

**bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindsson Astrup"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2022-07-11 10:48:58 CEST (+0200)*

*Signed 2023-06-07 09:41:47 CEST (+0200)*

Hans Christian Gaarder (HCG)

*HansChristian@hgeiendom.no*

**bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Hans Christian Gaarder"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2022-12-06 10:12:54 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-12 15:18:24 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557494234370

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

