



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 30.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 976960491

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			80 000
Annen driftsinntekt			1 750 000
Sum inntekter			1 830 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		43 083	768 293
Sum kostnader		43 083	768 293
Driftsresultat		-43 083	1 061 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		250 444	133 850
Annen finanskostnad		-11 990	56 857
Sum finanskostnader		238 454	190 707
Netto finans		-238 448	-190 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-281 532	870 999
Skattekostnad på resultat	2		210 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 532	660 485
Årsresultat	3	-281 532	660 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 532	660 485
Totalresultat		-281 532	660 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-281 532	660 485
Sum overføringer og disponeringer		-281 532	660 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 787 507	2 787 507
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 509 043	1 266 070
Konsernfordringer	6	1 613 461	1 993 667
Sum fordringer		3 122 503	3 259 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 054	498 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 054	498 624
Sum omløpsmidler		5 919 065	6 545 868
SUM EIENDELER		5 919 065	6 545 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	-281 531	
Sum opptjent egenkapital		-281 531	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	718 469	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 006 710
Sum annen langsiktig gjeld			3 006 710
Sum langsiktig gjeld		0	3 006 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 613 049	355 754
Leverandørgjeld		189 563	174 844
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 269 391	1 882 639
Annen kortsiktig gjeld		128 594	125 920
Sum kortsiktig gjeld		5 200 596	2 539 158
Sum gjeld		5 200 596	5 545 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 919 065	6 545 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511289

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.06.2023

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: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			80 000
Annen driftsinntekt			1 750 000
Sum inntekter			1 830 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		43 083	768 293
Sum kostnader		43 083	768 293
Driftsresultat		-43 083	1 061 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Annen rentekostnad		250 444	133 850
Annen finanskostnad		-11 990	56 857
Sum finanskostnader		238 454	190 707
Netto finans		-238 448	-190 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-281 532	870 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 532	660 485
Årsresultat	3	-281 532	660 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 532	660 485
Totalresultat		-281 532	660 485
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-281 532	660 485
Sum overføringer og disponeringer		-281 532	660 485



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 787 507	2 787 507
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 509 043	1 266 070
Konsernfordringer	6	1 613 461	1 993 667
Sum fordringer		3 122 503	3 259 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 054	498 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 054	498 624
Sum omløpsmidler		5 919 065	6 545 868
SUM EIENDELER		5 919 065	6 545 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	-281 531	
Sum opptjent egenkapital		-281 531	
Sum egenkapital	3	718 469	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 006 710



Sum annen langsiktig gjeld			3 006 710
Sum langsiktig gjeld		0	3 006 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 613 049	355 754
Leverandørgjeld		189 563	174 844
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 269 391	1 882 639
Annen kortsiktig gjeld		128 594	125 920
Sum kortsiktig gjeld		5 200 596	2 539 158
Sum gjeld		5 200 596	5 545 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 919 065	6 545 868



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 Expat Invest AS 09.06.23.pdf	Erlandsen, Espen	03.05.1970	09.06.2023 15:13

This document package contains:

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



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdYn1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvxtl5A=



Årsregnskap 2022 Expat Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 960 491



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxI5A=



Resultatregnskap			
Expat Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	80 000
Annen driftsinntekt		0	1 750 000
Sum driftsinntekter		0	1 830 000
Annen driftskostnad		43 083	768 293
Sum driftskostnader		43 083	768 293
Driftsresultat		-43 083	1 061 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Annen rentekostnad		250 444	133 850
Annen finanskostnad		-11 990	56 857
Resultat av finansposter		-238 448	-190 707
Resultat før skattekostnad		-281 532	870 999
Skattekostnad på resultat	2	0	210 514
Resultat		-281 532	660 485
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-281 532	660 485
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-281 532	660 485
Sum overføringer		-281 532	660 485
Expat Invest AS		Side 2	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxI5A=



Balanse			
Expat Invest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 787 507	2 787 507
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 509 043	1 266 070
Konsernfordringer	6	1 613 461	1 993 667
Sum fordringer		3 122 503	3 259 737
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 054	498 624
Sum omløpsmidler		5 919 065	6 545 868
Sum eiendeler		5 919 065	6 545 868

Expat Invest AS Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxI5A=



Balanse			
Expat Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	-281 531	0
Sum opptjent egenkapital		-281 531	0
Sum egenkapital	3	718 469	1 000 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 006 710
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 006 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 613 049	355 754
Leverandørgjeld		189 563	174 844
Konserngjeld	6	1 269 391	1 882 639
Annen kortsiktig gjeld		128 594	125 920
Sum kortsiktig gjeld		5 200 596	2 539 158
Sum gjeld		5 200 596	5 545 868
Sum egenkapital og gjeld		5 919 065	6 545 868
Sandefjord, 09.06.2023 Styret i Expat Invest AS			
_____ Espen Erlandsen styreleder			
Expat Invest AS		Side 4	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxf5A=



Expat Invest AS

976 960 491

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Expat Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxI5A=



Expatri Invest AS

976 960 491

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	210 514
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	210 514
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-281 532	870 999
Permanente forskjeller	0	203 300
Avgitt konsernbidrag	0	-1 068 567
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 732
Skattepliktig inntekt	-281 532	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	235 085
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-235 085
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-281 532	0	281 532
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	281 531	0	-281 531
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	0	0	1 000 000
Årets resultat			-281 532	-281 532
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	-281 531	718 469

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxI5A=



Expat Invest AS 976 960 491

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 006 710
Sum	0	3 006 710
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	2 787 507	2 787 507
Sum	2 787 507	2 787 507

Som sikkerhet for lån er tomten pantsatt for NOK 18 000 000, panthaver er Sparebanken Sør.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring mot Espen Erlandsen som er eier av morselskapet Mosjøen Prosjekt AS. Lånet er pr 31.12.2022 kr. 1 508 490 (2021: 1 175 960). Lånet er ulovlig noe eier er klar over.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig konsernfordring		Kortsiktig konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Step Eiendomsutvikling AS	71 523	0	0	310
Step Prosjekt AS	456 500	446 125	0	0
Step Bolig AS	78 673	78 673	0	0
Mokollen Eiendom AS	524 075	512 481		
Mokollen Barnehage	105 000	105 000		
Mosjøen Prosjekt AS	139 151	124 085		
Lofterødskilen Eiendomsprosjekt AS	238 540	211 073		
Step Prosjektutvikling AS	0	516 230	1 269 391	1 882 329
Sum	1 613 461	1 993 667	1 269 391	1 882 639

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsx5A=



Expat Invest AS

976 960 491

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Expat Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mosjøen Prosjekt AS	10 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 281 532 etter skatt, mot kr. 660 485 i 2021. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Side 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxf5A=



Protokoll fra styremøte i Expat Invest AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 09.06.2023 kl. 09:00-09:30.

Styremøtet ble avholdt i Granholmveien 72, 3230 Sandefjord.

Til stede var:

Espen Erlandsen (Styreleder)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskudd på NOK 660 485 overføres til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 09.06.2023 kl. 09:30- 10:00 for å behandle styrets forslag.

Generalforsamlingen avholdes i Granholmveien 72, 3230 Sandefjord.

5. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Sandefjord, 09.06.2023

Styret i Expat Invest AS:

Espen Erlandsen

Styreleder (elektronisk signert)



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxf5A=



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Expat Invest AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 09.06.2023 kl. 09:30- 10:00.

Generalforsamlingen ble avholdt i Granholmveien 72, 3230 Sandefjord.

Til stede var:

Step Prosjektutvikling AS som representerer 10 000 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Espen Erlandsen (Styreleder)

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Espen Erlandsen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Espen Erlandsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at undersukdd på NOK 281 532 overføres til annen egenkapital.

Espen Erlandsen

Møteleder (elektronisk signert)



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: R/C1R25LQ9SF2CCsdyN1ahSU3Q86Rz5wO2hmqvsxf5A=