



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ornesveien 5
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Just Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		27 199	36 378
Sum kostnader		27 199	36 378
Driftsresultat		-27 199	-36 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 477	2 150
Annen renteinntekt		9	36
Sum finansinntekter		1 486	2 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 350	1 936
Annen rentekostnad		211 918	194 861
Sum finanskostnader		213 268	196 797
Netto finans		-211 782	-194 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-238 980	-230 989
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 980	-230 989
Årsresultat	8	-238 980	-230 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-238 980	-230 989
Totalresultat		-238 980	-230 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-238 980	-230 989
Sum overføringer og disponeringer		-238 980	-230 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 931 556	4 931 556
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 931 556	4 931 556
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 931 556	4 931 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	75 317	73 840
Sum fordringer	7	75 317	73 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 924	79 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 924	79 785
Sum omløpsmidler		203 241	153 625
SUM EIENDELER		5 134 797	5 085 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	5	1 800 000	1 800 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	5	300 000	
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		651 911	412 931
Sum opptjent egenkapital		-651 911	-412 931
Sum egenkapital	8	1 448 089	1 387 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum gjeld		3 686 709	3 698 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 134 797	5 085 181
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 846556

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ornesveien 5
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Just Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		27 199	36 378
Sum kostnader		27 199	36 378
Driftsresultat		-27 199	-36 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 477	2 150
Annen renteinntekt		9	36
Sum finansinntekter		1 486	2 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 350	1 936
Annen rentekostnad		211 918	194 861
Sum finanskostnader		213 268	196 797
Netto finans		-211 782	-194 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-238 980	-230 989
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-238 980	-230 989
Årsresultat	8	-238 980	-230 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-238 980	-230 989
Totalresultat		-238 980	-230 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-238 980	-230 989
Sum overføringer og disponeringer		-238 980	-230 989



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 931 556	4 931 556
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 931 556	4 931 556
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 931 556	4 931 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	75 317	73 840
Sum fordringer	7	75 317	73 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		127 924	79 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 924	79 785
Sum omløpsmidler		203 241	153 625
SUM EIENDELER		5 134 797	5 085 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	5	1 800 000	1 800 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Annen innskutt egenkapital	5	300 000	
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		651 911	412 931
Sum opptjent egenkapital		-651 911	-412 931
Sum egenkapital	8	1 448 089	1 387 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum gjeld		3 686 709	3 698 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 134 797	5 085 181
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020
XO Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 161 773



Resultatregnskap			
XO Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		27 199	36 378
Sum driftskostnader		27 199	36 378
Driftsresultat		-27 199	-36 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 477	2 150
Annen renteinntekt		9	36
Rentekostnad til tilknyttet selskap		1 350	1 936
Annen rentekostnad		211 918	194 861
Resultat av finansposter		-211 782	-194 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-238 980	-230 989
Ordinært resultat		-238 980	-230 989
Årsresultat	8	-238 980	-230 989
Overføringer			
Overført til udekket tap		238 980	230 989
Sum overføringer		-238 980	-230 989

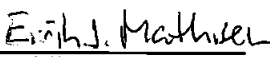
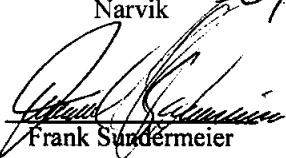
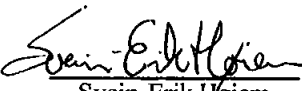


Balanse			
XO Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 931 556	4 931 556
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 931 556	4 931 556
Sum anleggsmidler		4 931 556	4 931 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	75 317	73 840
Sum fordringer	7	75 317	73 840
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 924	79 785
Sum omløpsmidler		203 241	153 625
Sum eiendeler		5 134 797	5 085 181



Balanse			
XO Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	5	1 800 000	1 800 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	300 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-651 911	-412 931
Sum opptjent egenkapital		-651 911	-412 931
Sum egenkapital	8	1 448 089	1 387 069
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	3 600 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum kortsiktig gjeld	7	86 709	98 112
Sum gjeld		3 686 709	3 698 112
Sum egenkapital og gjeld		5 134 797	5 085 181

Narvik 30/8-2021

 Eirik Just Mathisen styremedlem	 Frank Sundermeier styremedlem	 Svein-Erik Høiem styreleder
---	---	--

XO Utvikling AS Side 4



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere innskuddsbasert pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke etablert slik ordning.

Styre/daglig leder

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført i 2020 med kr 20 000,- ,hvorav kr 12 000,- gjelder annen bistand.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-238 980	-230 989
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 472	-37 684
Skattepliktig inntekt	-243 452	-268 673
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-14 161	-18 633	-4 472
Sum	-14 161	-18 633	-4 472
Akkumulert fremførbart underskudd	-725 093	-481 641	243 452
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	739 255	500 274	-238 980
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 863 893	67 663	4 931 556
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 863 893	67 663	4 931 556
= Bokført verdi 31.12.20	4 863 893	67 663	4 931 556



Note 4 Fordring og gjeld

Ingen fordringer med forfall senere enn 1 år og ingen gjeld forfaller lengre frem i tid enn 5 år.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i XO Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	6 000	1 800 000
Sum	300		1 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BP 3 Holding AS	100	33,3	33,3
Just Holding As	100	33,3	33,3
Tangvik Eiendom AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Det er i desember 2020 besluttet kapitalforhøyelse på kr 300 000,- ved økning av pålydende. Kapitalforhøyelsen er registrert gjennomført i januar 2021.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 600 000	-3 600 000
Sum	-3 600 000	-3 600 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 931 556	4 863 893
Sum	4 931 556	4 863 893

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Just Holding AS	75 317	73 840
Sum	75 317	73 840
Gjeld		
Nordic Wood Products AS	-68 836	-66 486
Sum	-68 836	-66 486

Mellomværende er renteberegnet med 2% i 2020.



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	1 800 000	-412 931	0	1 387 069
Årets resultat			-238 980	-238 980
Kapitalforhøyelse ikke registrert			300 000	300 000
Pr. 31.12.2020	1 800 000	-412 931	61 020	1 448 089



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

XO Utvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *XO Utvikling AS* som viser et underskudd på **kr 238 980,-**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. 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.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Narvik, 30. august 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor