



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 348 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: XL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådstugata 3B  
6003 ÅLESUND

### 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: Ivar Jonny Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 024	33 674
Annen driftsinntekt		2 512 072	2 513 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 562 097</b>	<b>2 546 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 583	386 068
Annen driftskostnad	2	1 698 098	1 359 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 082 681</b>	<b>1 745 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 416</b>	<b>801 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	
Annen rentekostnad		255 218	185 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 218</b>	<b>185 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 191</b>	<b>-185 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 224</b>	<b>615 404</b>
Skattekostnad på resultat	3	49 324	107 144
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		526 695	512 230
Avsatt til annen egenkapital		-351 795	-3 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>174 900</b>	<b>508 260</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	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 425 751	6 734 559
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	960 600	1 036 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 386 351</b>	<b>7 770 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	47 250	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 250</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 433 601</b>	<b>7 810 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	72 855	25 621
Andre kortsiktige fordringer	7	31 233	4 142
Konsernfordringer	6	797 202	456 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 290</b>	<b>485 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 410	180 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 410</b>	<b>180 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>928 699</b>	<b>666 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 362 300</b>	<b>8 477 213</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	314 000	314 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	302 186	302 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 186</b>	<b>616 186</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	168 688	520 483
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>168 688</b>	<b>520 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>784 874</b>	<b>1 136 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	60 717	93 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 717</b>	<b>93 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 800 000	6 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	760 614	345 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 560 614</b>	<b>6 445 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 621 331</b>	<b>6 539 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	332 295	61 692
Betalbar skatt	3		20 741
Skyldig offentlige avgifter			54 413
Kortsiktig konserngjeld	6	609 081	656 705
Annen kortsiktig gjeld		14 719	7 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 095</b>	<b>801 151</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		7 577 426	7 340 544
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 362 300</b>	<b>8 477 213</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 348 561  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: XL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådstugata 3B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Ivar Jonny Breivik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 990 348 561  
XL-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 024	33 674
Annen driftsinntekt		2 512 072	2 513 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 562 097</b>	<b>2 546 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 583	386 068
Annen driftskostnad	2	1 698 098	1 359 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 082 681</b>	<b>1 745 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 416</b>	<b>801 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27</b>	
Annen rentekostnad		255 218	185 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 218</b>	<b>185 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 191</b>	<b>-185 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	224 224	615 404
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 324</b>	<b>107 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		526 695	512 230
Avsatt til annen egenkapital		-351 795	-3 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>174 900</b>	<b>508 260</b>



Organisasjonsnr: 990 348 561  
XL-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	6 425 751	6 734 559
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5	960 600	1 036 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 386 351</b>	<b>7 770 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	47 250	40 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>47 250</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 433 601</b>	<b>7 810 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	72 855	25 621
Andre kortsiktige			
fordringer	7	31 233	4 142
Konsernfordringer	6	797 202	456 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 290</b>	<b>485 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		27 410	180 507
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>27 410</b>	<b>180 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>928 699</b>	<b>666 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 362 300</b>	<b>8 477 213</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	314 000	314 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	302 186	302 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 186</b>	<b>616 186</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	168 688	520 483
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>168 688</b>	<b>520 483</b>

**Sum egenkapital** 784 874 1 136 669

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	60 717	93 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 717</b>	<b>93 779</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 800 000	6 100 000
Langsiktig konserngjeld	6	760 614	345 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 560 614</b>	<b>6 445 614</b>

**Sum langsiktig gjeld** 6 621 331 6 539 393

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	332 295	61 692
Betalbar skatt	3		20 741
Skyldig offentlige avgifter			54 413
Kortsiktig konserngjeld	6	609 081	656 705
Annen kortsiktig gjeld		14 719	7 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 095</b>	<b>801 151</b>

**Sum gjeld** 7 577 426 7 340 544

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 8 362 300 8 477 213



Organisasjonsnr: 990 348 561  
XL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i XL-Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til XL-Eiendom 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.

### 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 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 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

Audun Halsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ALBPD-ELXWB-YHXPIN-SPTTG-J47BP-3DXLS



# 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."

## Audun Halsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 21:30:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AL8PD-ELXWB-YHXPN-SPTTG-J47BP-3DXLS

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

## XL-EIENDOM AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 44QJP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLLH-3X7XD

**Org. nr. : 990 348 561**



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		50 024	33 674
Annen driftsinntekt		2 512 072	2 513 118
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 562 097</b>	<b>2 546 792</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	384 583	386 068
Annen driftskostnad	2	1 698 098	1 359 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 082 681</b>	<b>1 745 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 416</b>	<b>801 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27	0
Annen rentekostnad		255 218	185 874
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-255 191</b>	<b>-185 874</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>224 224</b>	<b>615 404</b>
Skattekostnad på resultat	3	49 324	107 144
<b>Årsresultat</b>		<b>174 900</b>	<b>508 260</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		526 695	512 230
Avsatt til annen egenkapital		-351 795	-3 970
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>174 900</b>	<b>508 260</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLH-3X7XD



## Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 425 751	6 734 559
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	960 600	1 036 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 386 351</b>	<b>7 770 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	47 250	40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 250</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 433 601</b>	<b>7 810 934</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	72 855	25 621
Andre kortsiktige fordringer	7	31 233	4 142
Konsernfordringer	6	797 202	456 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>901 290</b>	<b>485 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 410	180 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>27 410</b>	<b>180 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>928 699</b>	<b>666 278</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 362 300</b>	<b>8 477 213</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLH-3X7XD



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 8	314 000	314 000
Annen innskutt egenkapital	4	302 186	302 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 186</b>	<b>616 186</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	4	168 688	520 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>168 688</b>	<b>520 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>784 874</b>	<b>1 136 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	3	60 717	93 779
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>60 717</b>	<b>93 779</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	6	760 614	345 614
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 800 000	6 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 560 614</b>	<b>6 445 614</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld	6	332 295	61 692
Betalbar skatt	3	0	20 741
Skyldig offentlige avgifter		0	54 413
Kortsiktig konserngjeld	6	609 081	656 705
Annen kortsiktig gjeld		14 719	7 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 095</b>	<b>801 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 577 426</b>	<b>7 340 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 362 300</b>	<b>8 477 213</b>

Ålesund,  
Styret i XL-EIENDOM AS

Ivar Jonny Breivik  
styreleder/ daglig leder

XL-EIENDOM AS

Penneco Dokumentnrøkkei: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLLH-3X7XD



## XL-EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.



## XL-EIENDOM AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 582 886	3 319 440	12 902 325
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>9 582 886</b>	<b>3 319 440</b>	<b>12 902 325</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 157 135	2 358 840	5 515 974
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 425 751</b>	<b>960 600</b>	<b>7 386 351</b>
Årets ordinære avskrivninger	308 808	75 775	384 583
Økonomisk levetid	0-50 år	0-20 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Søsterselskapet XL Management AS har managementavtale med selskapet og det er kostnadsført kr 249 600 vedr dette i 2022.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	82 386	165 216
Endring i utsatt skatt	-33 062	-58 072
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>49 324</b>	<b>107 144</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	224 224	615 404
Permanente forskjeller	-27	-6 671
Endring i midlertidige forskjeller	150 284	142 251
Avgitt konsernbidrag	-374 481	-656 705
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>94 279</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	82 386	165 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-82 386	-144 475
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>20 741</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	93 174	193 631	100 456
Fordringer	-16 500	-16 500	0
Gevinst – og tapskonto	199 311	249 139	49 828
<b>Sum</b>	<b>275 985</b>	<b>426 270</b>	<b>150 284</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>275 985</b>	<b>426 270</b>	<b>150 284</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>60 717</b>	<b>93 779</b>	<b>33 063</b>

Organisasjonsnr: 990 348 561

Penneo Dokumentnøkkel: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLH-3YXD



## XL-EIENDOM AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	314 000	302 186	520 483	1 136 669
Avgitt konsernbidrag			-526 695	-526 695
Årets resultat			174 900	174 900
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>314 000</b>	<b>302 186</b>	<b>168 688</b>	<b>784 874</b>

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 800 000	6 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>5 800 000</b>	<b>6 100 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 425 751	6 734 559
Driftsløsøre, inventar og utstyr	960 600	1 036 375
<b>Sum</b>	<b>7 386 351</b>	<b>7 770 934</b>

Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen utgjør kr 0.

Eiendom gnr 201 og bnr 575 i selskapet er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld for annet selskap i konsernet.

Det er gjort følgende sikkerhetsstillelser for langsiktig gjeld i søsterselskap:

Skateflua AS pålydende kr 958 358.

Lystgaarden Bar & Restaurant AS pålydende kr 471 500.

Penneo Dokumentnøkkel: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLH-3X7XD



## XL-EIENDOM AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktige fordringer	47 250	40 000
Kundefordringer	72 855	25 621
Andre fordringer	797 202	456 009
<b>Sum fordringer</b>	<b>917 307</b>	<b>521 630</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	760 614	345 614
Leverandørgjeld	0	1 473
Kortsiktig gjeld	609 081	656 705
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 369 695</b>	<b>1 003 792</b>

XL-EIENDOM AS har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning på kr 374 481, samt uten skattemessig virkning kr 234 600, til XL Food Company AS.

### Note 7 Kundefordringer

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer til pålydende	89 355	42 121
Avsetning til tap	16 500	16 500
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>72 855</b>	<b>25 621</b>

Andre fordringer oppført til pålydende.

### Note 8 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i XL-EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 140	100	314 000
<b>Sum</b>	<b>3 140</b>		<b>314 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
XL GROUP AS	3 140	100	100

Styreleder/ daglig leder Ivar Breivik er indirekte eier gjennom eierskap i morselskapet XL Group AS.

Penneco Dokumentnøkkel: 44QIP-ILTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLLH-3X7XD



# 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."

## Ivar Jonny Breivik

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2793685

IP: 79.150.xxx.xxx

2023-06-30 16:13:55 UTC



## Ivar Jonny Breivik

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2793685

IP: 79.150.xxx.xxx

2023-06-30 16:13:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44QIP-LTAP-A2QX7-F5ZMP-ODHLLH-3X7XD

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>