



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 385 228
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EXXITE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning AS Kilengaten 1 3117 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Morten Klæstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 528	74 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 528</b>	<b>74 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 528</b>	<b>-74 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 932 664	1 661 384
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		323 872	157 339
Annen finansinntekt			358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 256 536</b>	<b>1 819 081</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 802	
Annen finanskostnad		1 955 243	1 744 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 028 045</b>	<b>1 744 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 228 491</b>	<b>74 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 178 963</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	259 372	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>919 591</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>919 591</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	919 591	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>919 591</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	27 792 009	26 872 418
Lån til foretak i samme konsern	7	4 288 506	5 008 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 080 515</b>	<b>31 881 268</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 080 515</b>	<b>31 881 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	3 874 196	2 072 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 874 196</b>	<b>2 072 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 097</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 897 293</b>	<b>2 072 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 977 808</b>	<b>33 953 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	4 030 200	4 030 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 200</b>	<b>4 030 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	919 591	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>919 591</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 949 791</b>	<b>4 030 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 027 084	24 963 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 027 084</b>	<b>24 963 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 027 084</b>	<b>24 963 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 437 260	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 563 673	1 960 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 000 933</b>	<b>4 960 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 028 017</b>	<b>29 923 769</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 977 808</b>	<b>33 953 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 385 228  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EXXITE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap  
& Rådgivning AS  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Klæstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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: 927 385 228  
EXXITE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 528	74 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 528</b>	<b>74 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 528</b>	<b>-74 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 932 664	1 661 384
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		323 872	157 339
Annen finansinntekt			358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 256 536</b>	<b>1 819 081</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 802	
Annen finanskostnad		1 955 243	1 744 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 028 045</b>	<b>1 744 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 228 491</b>	<b>74 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 178 963</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	259 372	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>919 591</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>919 591</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	919 591	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>919 591</b>	





Sum annen langsiktig gjeld	24 027 084	24 963 021
Sum langsiktig gjeld	24 027 084	24 963 021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 2 437 260	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4 563 673	1 960 748
Sum kortsiktig gjeld	7 000 933	4 960 748
Sum gjeld	31 028 017	29 923 769
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 977 808</b>	<b>33 953 969</b>



Organisasjonsnr: 927 385 228  
EXXITE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	134.34	4030200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VBE Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kilen Eiendomsselskap AS	100.00%		4466173.00	1755192.00
Hipers Heaters AS	100.00%		46954.00	-33585.00
Ditech Eiendom AS	100.00%		2301133.00	258263.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





**Exxite Eiendom AS**

Org.nr: 927 385 228

---

## **Årsrapport for 2024**

### **Årsregnskap**

**- Resultatregnskap**

**- Balanse**

**- Noter**

### **Revisjonsberetning**



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 528	74 111
Driftsresultat		<u>-49 528</u>	<u>-74 111</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 932 664	1 661 384
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		323 872	157 339
Annen finansinntekt		0	358
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 802	0
Annen finanskostnad		<u>1 955 243</u>	<u>1 744 970</u>
Netto finansposter		<u>1 228 491</u>	<u>74 111</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 178 963</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>259 372</u>	<u>0</u>
Årsresultat		919 591	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	919 591	0



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	27 792 009	26 872 418
Lån til foretak i samme konsern	7	4 288 506	5 008 850
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 080 515</u>	<u>31 881 268</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 080 515</u>	<u>31 881 268</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	3 874 196	2 072 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>23 097</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 897 293</u>	<u>2 072 701</u>
Sum eiendeler		<u>35 977 808</u>	<u>33 953 969</u>



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	4 030 200	4 030 200
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	919 591	0
Sum egenkapital		<u>4 949 791</u>	<u>4 030 200</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 027 084	24 963 021
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 437 260	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 563 673</u>	<u>1 960 748</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 000 933</u>	<u>4 960 748</u>
Sum gjeld		<u>31 028 017</u>	<u>29 923 769</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 977 808</u>	<u>33 953 969</u>

Tønsberg, 24. juni 2025

---

Morten Klæstad  
Styreleder



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

---



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	259 372	0
Årets totale skattekostnad	259 372	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 178 963	0
Resultatført konsernbidrag	-2 932 664	0
Alminnelig inntekt	-1 753 701	0
Mottatt konsernbidrag	2 932 664	0
Ytet konsernbidrag	-1 178 963	0
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	4 030 200	0	4 030 200
Årsresultat	0	919 591	919 591
Egenkapital 31.12.2024	4 030 200	919 591	4 949 791

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kilen Eiendomsselskap AS	Tønsberg	100 %	1 755 192	4 466 173	19 590 718
Hipers Heaters AS	Tønsberg	100 %	-33 585	46 954	1 019 591
Ditech Eiendom AS	Tønsberg	100 %	258 263	2 301 133	7 181 700
Sum			1 979 870	6 814 260	27 792 009

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til DnB	-26 464 344	-27 963 021
<i>Sikkerhet</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjer i Kilen Eiendomsselskap AS	19 590 718	19 590 718
Aksjer i Ditech Eiendom AS	7 181 700	7 181 700
Sum	26 772 418	26 772 418



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Nærstående parter

<i>Fordringer pr 31.12:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilgode konsernbidrag	2 932 664	1 661 384
Mellomregning Hipers Heaters AS	941 532	411 317
Lån til foretak i samme konsern	4 288 506	5 008 850
Sum	<u>8 162 702</u>	<u>7 081 551</u>

Lån til nærstående er renteberegnet med 4%.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30 000	134,34	4 030 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
VBE Holding AS	30 000	100 %	100 %



# PEÑNEO

Siden du ser på dette dokumentet er på disk. Høden i Dokumentet signert med Penneo A/S. Dokumentet er signert med Penneo A/S. Dokumentet er signert med Penneo A/S.

Med min signatur bekrefter jeg alle dataene og innholdet i dette dokumentet.

## Klæstad, Morten

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1256108

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-27 11:47:13 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er valideret ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://eu1.penneo.com>

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator: <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Exxite Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Exxite Eiendom AS som viser et overskudd på kr 919 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2024 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 26. juni 2025

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

---



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	259 372	0
Årets totale skattekostnad	259 372	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 178 963	0
Resultatført konsernbidrag	-2 932 664	0
Alminnelig inntekt	-1 753 701	0
Mottatt konsernbidrag	2 932 664	0
Ytet konsernbidrag	-1 178 963	0
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	4 030 200	0	4 030 200
Årsresultat	0	919 591	919 591
Egenkapital 31.12.2024	4 030 200	919 591	4 949 791

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kilen Eiendomsselskap AS	Tønsberg	100 %	1 755 192	4 466 173	19 590 718
Hipers Heaters AS	Tønsberg	100 %	-33 585	46 954	1 019 591
Ditech Eiendom AS	Tønsberg	100 %	258 263	2 301 133	7 181 700
Sum			1 979 870	6 814 260	27 792 009

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til DnB	-26 464 344	-27 963 021
<i>Sikkerhet</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjer i Kilen Eiendomsselskap AS	19 590 718	19 590 718
Aksjer i Ditech Eiendom AS	7 181 700	7 181 700
Sum	26 772 418	26 772 418



## Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Nærstående parter

<i>Fordringer pr 31.12:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilgode konsernbidrag	2 932 664	1 661 384
Mellomregning Hipers Heaters AS	941 532	411 317
Lån til foretak i samme konsern	4 288 506	5 008 850
Sum	<u>8 162 702</u>	<u>7 081 551</u>

Lån til nærstående er renteberegnet med 4%.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	30 000	134,34	4 030 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
VBE Holding AS	30 000	100 %	100 %