



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.06.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 250 | 17 861 |
| Annen driftsinntekt | | 2 527 772 | 2 577 343 |
| Sum inntekter | | 2 536 022 | 2 595 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 212 664 | 325 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 491 467 | 1 486 803 |
| Sum kostnader | | 1 704 131 | 1 811 803 |
| Driftsresultat | | 831 891 | 783 401 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 223 |
| Sum finansinntekter | | | 223 |
| Annen rentekostnad | | 383 633 | 366 636 |
| Sum finanskostnader | | 383 633 | 366 636 |
| Netto finans | | -383 633 | -366 413 |
| Resultat før skattekostnad | | 448 258 | 416 988 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 98 617 | 91 688 |
| Årsresultat | | 349 641 | 325 300 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 349 641 | 325 300 |
| Totalresultat | | 349 641 | 325 300 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 398 031 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 349 641 | -72 731 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 349 641 | 325 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 6 034 487 | 6 178 251 |
| Maskiner og anlegg | 1, 5 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 5 | 845 587 | 914 487 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 267 775 | 211 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 5 314 | 19 803 |
| Konsernfordringer | 6 | 188 121 | 212 505 |
| Sum fordringer | | 461 210 | 443 702 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 501 359 | 39 739 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 501 359 | 39 739 |
| Sum omløpsmidler | | 962 568 | 483 441 |
| SUM EIENDELER | | 7 842 642 | 7 576 179 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 |
| Sum innskutt egenkapital | | 616 186 | 616 186 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 114 081 | 95 957 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 114 081 | 95 957 |
| Sum egenkapital | | 730 267 | 712 143 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 45 252 | 40 140 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 45 252 | 40 140 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 488 000 | 5 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 1 005 910 | 690 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 493 910 | 6 190 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 539 162 | 6 230 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 54 580 | 66 063 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 53 863 | 38 374 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 425 022 | 510 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 749 | 19 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 573 213 | 633 896 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 7 112 375 | 6 864 036 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 842 642 | 7 576 179 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647381

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 8 250 | 17 861 |
| Annen driftsinntekt | | 2 527 772 | 2 577 343 |
| Sum inntekter | | 2 536 022 | 2 595 204 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 212 664 | 325 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 491 467 | 1 486 803 |
| Sum kostnader | | 1 704 131 | 1 811 803 |
| Driftsresultat | | 831 891 | 783 401 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 223 |
| Sum finansinntekter | | | 223 |
| Annen rentekostnad | | 383 633 | 366 636 |
| Sum finanskostnader | | 383 633 | 366 636 |
| Netto finans | | -383 633 | -366 413 |
| Resultat før skattekostnad | | 448 258 | 416 988 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 98 617 | 91 688 |
| Årsresultat | | 349 641 | 325 300 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 349 641 | 325 300 |
| Totalresultat | | 349 641 | 325 300 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 398 031 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 349 641 | -72 731 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 349 641 | 325 300 |



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1, 5 | 6 034 487 | 6 178 251 |
| Maskiner og anlegg | 1, 5 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1, 5 | 845 587 | 914 487 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet | | | |
| selskap og felles | | | |
| kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 267 775 | 211 394 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 7 | 5 314 | 19 803 |
| Konsernfordringer | 6 | 188 121 | 212 505 |
| Sum fordringer | | 461 210 | 443 702 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 501 359 | 39 739 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 501 359 | 39 739 |
| Sum omløpsmidler | | 962 568 | 483 441 |
| SUM EIENDELER | | 7 842 642 | 7 576 179 |
| 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 |
| Sum innskutt egenkapital | | 616 186 | 616 186 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 114 081 | 95 957 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 114 081 | 95 957 |
| Sum egenkapital | | 730 267 | 712 143 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 45 252 | 40 140 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 45 252 | 40 140 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 5 488 000 | 5 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 1 005 910 | 690 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 493 910 | 6 190 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 539 162 | 6 230 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 54 580 | 66 063 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 53 863 | 38 374 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 425 022 | 510 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 749 | 19 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 573 213 | 633 896 |
| Sum gjeld | | 7 112 375 | 6 864 036 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 842 642 | 7 576 179 |



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i XI-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til XI-Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 2320F-8HX1X-6P45Z-VOLEL-78U25-N3DK1



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."

Halsen, Audun

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-28 17:08:26 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.

Penneo Dokumentnøkkel: 2320F-8HX1X-6P45Z-VOLEL-78U25-N3DK1



Årsregnskap 2024 XL-EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: D0EE1-7L0M-P4R4A-8TFYR-B4T6D-F3WZN

Org. nr. : 990 348 561



Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 8 250 | 17 861 |
| Annen driftsinntekt | | 2 527 772 | 2 577 343 |
| Sum driftsinntekter | | 2 536 022 | 2 595 204 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 212 664 | 325 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 491 467 | 1 486 803 |
| Sum driftskostnader | | 1 704 131 | 1 811 803 |
| Driftsresultat | | 831 891 | 783 401 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 223 |
| Annen rentekostnad | | 383 633 | 366 636 |
| Resultat av finansposter | | -383 633 | -366 413 |
| Resultat før skattekostnad | | 448 258 | 416 988 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 98 617 | 91 688 |
| Årsresultat | | 349 641 | 325 300 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 398 031 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 349 641 | -72 731 |
| Sum overføringer | 4 | 349 641 | 325 300 |

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8FYR-Bf16D-F3WZV



Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 6 034 487 | 6 178 251 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 5 | 845 587 | 914 487 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Sum anleggsmidler | | 6 880 074 | 7 092 738 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 7 | 267 775 | 211 394 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 5 314 | 19 803 |
| Konsernfordringer | 6 | 188 121 | 212 505 |
| Sum fordringer | | 461 210 | 443 702 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 501 359 | 39 739 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 501 359 | 39 739 |
| Sum omløpsmidler | | 962 568 | 483 441 |
| Sum eiendeler | | 7 842 642 | 7 576 179 |

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8FYR-B4T6D-F3WZN



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 314 000 | 314 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 302 186 | 302 186 |
| Sum innskutt egenkapital | | 616 186 | 616 186 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 114 081 | 95 957 |
| Sum opptjent egenkapital | | 114 081 | 95 957 |
| Sum egenkapital | | 730 267 | 712 143 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 45 252 | 40 140 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 45 252 | 40 140 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 1 005 910 | 690 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 488 000 | 5 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 493 910 | 6 190 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 54 580 | 66 063 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 53 863 | 38 374 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 425 022 | 510 296 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 749 | 19 163 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 573 213 | 633 896 |
| Sum gjeld | | 7 112 375 | 6 864 036 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 842 642 | 7 576 179 |

Ålesund,
Styret i XL-EIENDOM AS

Ivar Jonny Breivik
styreleder/ daglig leder

XL-EIENDOM AS

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8TFYR-B4T6D-F3WZN



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.

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8TFYR-B4T6D-F3WZM



XL-EIENDOM AS

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 9 582 886 | 3 350 827 | 12 933 712 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 9 582 886 | 3 350 827 | 12 933 712 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 548 399 | 2 505 240 | 6 053 638 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 6 034 487 | 845 587 | 6 880 074 |
| Årets ordinære avskrivninger | 143 764 | 68 900 | 212 664 |
| 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 2024.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 93 505 | 112 265 |
| Endring i utsatt skatt | 5 112 | -20 577 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 98 617 | 91 688 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 448 258 | 416 988 |
| Permanente forskjeller | 0 | -223 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -23 236 | 93 532 |
| Avgitt konsernbidrag | -425 022 | -510 296 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 93 505 | 112 265 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -93 505 | -112 265 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 94 631 | 39 505 | -55 126 |
| Fordringer | -16 500 | -16 500 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 127 559 | 159 449 | 31 890 |
| Sum | 205 690 | 182 454 | -23 236 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 205 690 | 182 454 | -23 236 |
| Utsatt skatt (22 %) | 45 252 | 40 140 | -5 112 |

Organisasjonsnr: 990 348 561

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7LOM-P4R4A-8TFYR-B4T6D-F3WZN



XL-EIENDOM AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2024 | 314 000 | 302 186 | 95 957 | 712 143 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -331 517 | -331 517 |
| Årets resultat | | | 349 641 | 349 641 |
| Pr 31.12.2024 | 314 000 | 302 186 | 114 081 | 730 267 |

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

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 488 000 | 5 500 000 |
| Sum | 5 488 000 | 5 500 000 |

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 6 034 487 | 6 178 251 |
| Sum | 6 034 487 | 6 178 251 |

Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen utgjør kr 4 368 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 267 775 | 211 394 |
| Andre fordringer | 188 121 | 202 507 |
| Sum fordringer | 455 895 | 413 901 |
| Gjeld | 2024 | 2023 |
| Langsiktig gjeld | 1 005 910 | 690 000 |
| Leverandørgjeld | 2 737 | 14 093 |
| Kortsiktig gjeld, inkl konsernbidrag | 425 022 | 510 296 |
| Sum gjeld | 1 433 669 | 1 214 389 |

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8TFYR-B4T6D-F3WZN



XL-EIENDOM AS

Note 7 Kundefordringer

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 284 275 | 227 894 |
| Avsetning til tap | 16 500 | 16 500 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 267 775 | 211 394 |

Andre fordringer oppført til pålydende.

Note 8 Aksjonærer

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 3 140 | 100 | 314 000 |
| Sum | 3 140 | | 314 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| XL GROUP AS | 3 140 | 100 | 100 |

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

Pennco Dokumentnøkkel: DOEE1-7L0M-P4R4A-8FYR-B4T6D-F3WZN



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."

Brevik, Ivar Jonny

Styreleder/daglig leder

På vegne av: XL Gruppen selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2793685

IP: 213.161.xxx.xxx

2025-06-28 15:33:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D0EE1-7L0M1-P4R4A-81FYR-B416D-F3WZN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert 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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.