



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 835 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 637 931	9 619 829
Sum inntekter		9 637 931	9 619 829
Kostnader			
Varekostnad		0	95 781
Lønnskostnad	1	534 413	159 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 595	12 914
Annen driftskostnad		3 394 362	5 113 236
Sum kostnader		5 695 370	5 381 668
Driftsresultat		3 942 561	4 238 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 548	1 293
Annen finansinntekt		3 459	1 300 000
Sum finansinntekter		7 007	1 301 293
Annen rentekostnad		23 800	4 415 367
Annen finanskostnad		0	50
Sum finanskostnader		23 800	4 415 417
Netto finans		-16 793	-3 114 124
Resultat før skattekostnad		3 925 768	1 124 037
Skattekostnad	3	819 708	1
Årsresultat		3 106 059	1 124 036
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 254 904	0
Annen egenkapital	4	851 155	1 124 037
Sum overføringer og disponeringer		3 106 059	1 124 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 250 491	70 000 504
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	53 417	70 000
Sum varige driftsmidler		68 303 909	70 070 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		68 303 909	70 070 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-203 611	119 029
Andre kortsiktige fordringer		163 819	403 763
Konsernfordringer	5	7 007 357	1 300 000
Sum fordringer		6 967 565	1 822 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 117	1 388 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 117	1 388 307
Sum omløpsmidler		8 261 682	3 211 099
SUM EIENDELER		76 565 590	73 281 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 975 192	0
Udekket tap		0	-1 124 037
Sum opptjent egenkapital		1 975 192	1 124 037
Sum egenkapital		2 151 086	1 299 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 710	0
Sum avsetninger for forpliktelser		183 710	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	70 712 963	0
Sum annen langsiktig gjeld		70 712 963	0
Sum langsiktig gjeld		70 896 673	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 214	453 545
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		29 251	28 108
Kortsiktig konserngjeld	5	2 890 902	70 712 963
Annen kortsiktig gjeld		398 464	787 056
Sum kortsiktig gjeld		3 517 831	71 981 672
Sum gjeld		74 414 504	71 981 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 565 590	73 281 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755631

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 835 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.11.2024



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 637 931	9 619 829
Sum inntekter		9 637 931	9 619 829
Kostnader			
Varekostnad		0	95 781
Lønnskostnad	1	534 413	159 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 595	12 914
Annen driftskostnad		3 394 362	5 113 236
Sum kostnader		5 695 370	5 381 668
Driftsresultat		3 942 561	4 238 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 548	1 293
Annen finansinntekt		3 459	1 300 000
Sum finansinntekter		7 007	1 301 293
Annen rentekostnad		23 800	4 415 367
Annen finanskostnad		0	50
Sum finanskostnader		23 800	4 415 417
Netto finans		-16 793	-3 114 124
Resultat før skattekostnad		3 925 768	1 124 037
Skattekostnad	3	819 708	1
Årsresultat		3 106 059	1 124 036
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 254 904	0
Annen egenkapital	4	851 155	1 124 037
Sum overføringer og disponeringer		3 106 059	1 124 037



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	68 250 491	70 000 504
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	53 417	70 000
Sum varige driftsmidler		68 303 909	70 070 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		68 303 909	70 070 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		-203 611	119 029
Andre kortsiktige fordringer			
		163 819	403 763
Konsernfordringer			
	5	7 007 357	1 300 000
Sum fordringer		6 967 565	1 822 792
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 294 117	1 388 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 294 117	1 388 307
Sum omløpsmidler		8 261 682	3 211 099
SUM EIENDELER		76 565 590	73 281 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 975 192	0
Udekket tap		0	-1 124 037
Sum opptjent egenkapital		1 975 192	1 124 037
Sum egenkapital		2 151 086	1 299 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 710	0
Sum avsetninger for forpliktelse		183 710	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	70 712 963	0
Sum annen langsiktig gjeld		70 712 963	0
Sum langsiktig gjeld		70 896 673	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 214	453 545
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		29 251	28 108
Kortsiktig konserngjeld	5	2 890 902	70 712 963
Annen kortsiktig gjeld		398 464	787 056
Sum kortsiktig gjeld		3 517 831	71 981 672
Sum gjeld		74 414 504	71 981 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 565 590	73 281 602



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	447791.00	257025.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65930.00	70356.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20692.00	-167644.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	534413.00	159737.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70083418.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70083418.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1779509.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68303909.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1766595.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7007357.00	1300000.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70712963.00	70712963.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2890902.00	0.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note



7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 637 931	9 619 829
Sum driftsinntekter		9 637 931	9 619 829
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-95 781
Lønnskostnad	1	-534 413	-159 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 766 595	-12 914
Annen driftskostnad		-3 394 362	-5 113 236
Sum driftskostnader		-5 695 370	-5 381 668
Driftsresultat		3 942 561	4 238 161
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 548	1 293
Annen finansinntekt		3 459	1 300 000
Sum finansinntekter		7 007	1 301 293
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-23 800	-4 415 367
Annen finanskostnad		0	-50
Sum finanskostnader		-23 800	-4 415 417
Netto finans		-16 793	-3 114 124
Resultat før skattekostnad		3 925 768	1 124 037
Skattekostnad	3	-819 708	-1
Årsresultat		3 106 059	1 124 036
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 254 904	0
Annen egenkapital	4	851 155	1 124 037
Sum overføringer		3 106 059	1 124 037



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 250 491	70 000 504
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	53 417	70 000
Sum varige driftsmidler		68 303 909	70 070 504
Sum anleggsmidler		68 303 909	70 070 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-203 611	119 029
Kortsiktige konsernfordringer	5	7 007 357	1 300 000
Andre kortsiktige fordringer		163 819	403 763
Sum fordringer		6 967 565	1 822 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 117	1 388 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 294 117	1 388 307
Sum omløpsmidler		8 261 682	3 211 099
SUM EIENDELER		76 565 590	73 281 603



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 975 192	0
Udekket tap		0	1 124 037
Sum opptjent egenkapital		1 975 192	1 124 037
Sum egenkapital		2 151 086	1 299 931
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	183 710	0
Sum avsetning for forpliktelser		183 710	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 7	70 712 963	0
Sum annen langsiktig gjeld		70 712 963	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 214	453 545
Skyldige offentlige avgifter		29 251	28 108
Kortsiktig konserngjeld	5	2 890 902	70 712 963
Annen kortsiktig gjeld		398 464	787 056
Sum kortsiktig gjeld		3 517 831	71 981 672
Sum gjeld		74 414 504	71 981 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 565 590	73 281 602

Oslo, 14.08.2024

Jan Gunnar Greftegreff
styrets leder / daglig leder

Svend Inge Heimgård Stueland
styremedlem



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	447 791	257 025
Arbeidsgiveravgift	65 930	70 356
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 692	-167 644
Sum	534 413	159 737

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	70 083 418
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	70 083 418
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 779 509
Balansført verdi per 31.12.	68 303 909
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 766 595

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	635 998	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	183 710	0
Skattekostnad	819 708	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 925 768	1 124 038
Permanente forskjeller	1 500	163 272
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 023 675	-1 300 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 690	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 890 902	0
Skattepliktig inntekt	0	-12 690

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	635 998	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-635 998	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	5 000	70 894	0	1 124 037	1 299 931
Årsresultat	0	0	0	3 106 059	0	3 106 059
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 254 904	0	-2 254 904
Andre endringer	0	0	0	1 124 037	-1 124 037	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 000	70 894	1 975 192	0	2 151 086



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 007 357	1 300 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 712 963	70 712 963

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 890 902	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Narverud Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Faks: +47 61 18 90 80
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
Foretaksregisteret

Til generalforsamlingen i XBO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for XBO Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3 106 058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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.

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

Gjøvik, den 14.08.2024
Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Kai
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/30/2024 12:27:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.