



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 649 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XO EIENDOM NORGE AS
Forretningsadresse: Osloveien 140
1536 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Trond Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		70 016	31 014
Sum kostnader		70 016	31 014
Driftsresultat		169 984	208 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	35
Sum finansinntekter		17	35
Annen rentekostnad		52 801	64 427
Annen finanskostnad		64	
Sum finanskostnader		52 865	64 427
Netto finans		-52 848	-64 392
Ordinært resultat før skattekostnad		117 136	144 594
Skattekostnad på ordinært resultat	8	26 955	34 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 181	109 884
Årsresultat		90 181	109 884
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		51 559
Annen egenkapital	4	90 181	58 325
Sum overføringer og disponeringer		90 181	109 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 275 651	2 275 651
Sum varige driftsmidler		2 275 651	2 275 651
Sum anleggsmidler		2 275 651	2 275 651
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	22 208	81 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 208	81 253
Sum omløpsmidler		22 208	81 253
SUM EIENDELER		2 297 860	2 356 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	148 506	58 325
Sum opptjent egenkapital		148 506	58 325
Sum egenkapital		648 506	558 325
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 472 399	1 597 122
Sum annen langsiktig gjeld		1 472 399	1 597 122
Sum langsiktig gjeld		1 472 399	1 597 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 709
Betalbar skatt	8	26 955	34 710
Annen kortsiktig gjeld		150 000	165 039
Sum kortsiktig gjeld		176 955	201 458
Sum gjeld		1 649 354	1 798 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 297 860	2 356 905



Årsregnskap for 2018

**XO Eiendom Norge AS
1536 MOSS**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

**Utarbeidet av:
Regnskap-Finans
Klostergaten 6
1532 MOSS
Org.nr. 889383062**

**Utarbeidet med:
Total Arsoppgjør**



Resultatregnskap for 2018
XO Eiendom Norge AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum driftsinntekter		240 000	240 000
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad		(70 016)	(31 014)
Sum driftskostnader		(70 016)	(31 014)
Driftsresultat		169 984	208 986
Annen renteinntekt		17	35
Sum finansinntekter		17	35
Annen rentekostnad		(52 801)	(64 427)
Annen finanskostnad		(64)	0
Sum finanskostnader		(52 865)	(64 427)
Netto finans		(52 848)	(64 392)
Ordinært resultat før skattekostnad		117 136	144 594
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(26 955)	(34 710)
Ordinært resultat		90 181	109 884
Årsresultat		90 181	109 884
Overføringer			
Udekket tap	4	0	51 559
Annen egenkapital	4	90 181	58 325
Sum		90 181	109 884



Balanse pr. 31. desember 2018
XO Eiendom Norge AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 275 651	2 275 651
Sum varige driftsmidler		<u>2 275 651</u>	<u>2 275 651</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 275 651</u>	<u>2 275 651</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	22 208	81 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>22 208</u>	<u>81 253</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 208</u>	<u>81 253</u>
Sum eiendeler		<u>2 297 860</u>	<u>2 356 905</u>




Balanse pr. 31. desember 2018 XO Eiendom Norge AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	148 506	58 325
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		148 506	58 325
Sum egenkapital		648 506	558 325
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 472 399	1 597 122
Sum annen langsiktig gjeld		1 472 399	1 597 122
Sum langsiktig gjeld		1 472 399	1 597 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 709
Betalbar skatt	8	26 955	34 710
Annen kortsiktig gjeld		150 000	165 039
Sum kortsiktig gjeld		176 955	201 458
Sum gjeld		1 649 354	1 798 580
Sum egenkapital og gjeld		2 297 860	2 356 905

Moss 19. Februar 2019


Trond Syversen
Styrets leder


Morten Brennum
Styremedlem


Jon-Tore Brennum
Styremedlem



Noter 2018

XO Eiendom Norge AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	0

Selskapet har investert i boligeiendom som ikke avskrives.

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	500 000	58 325	558 325
Årets resultat		90 181	90 181
Egenkapital 31.12.2018	500 000	148 506	648 506

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kimpo Norge AS	312	62,40%
Syversen, Trond	188	37,60%
Sum	500	100,00%

Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
---------------------------------	------	------



Ordinært resultat før skattekostnad	117 136	144 594
+/- Permanente forskjeller	59	31
Årets skattegrunnlag	117 195	144 625
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	26 955	34 710
Sum	26 955	34 710
Skattekostnad i resultatregnskapet	26 955	34 710
Betalbar skatt i skattekostnad	26 955	34 710
Betalbar skatt i balansen	26 955	34 710





Noter 2018 XO Eiendom Norge AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	0

Selskapet har investert i boligeiendom som ikke avskrives.

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	500 000	58 325	558 325
Årets resultat		90 181	90 181
Egenkapital 31.12.2018	500 000	148 506	648 506

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kimpo Norge AS	312	62,40%
Syversen, Trond	188	37,60%
Sum	500	100,00%

Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
---------------------------------	------	------



Ordinært resultat før skattekostnad	117 136	144 594
+/- Permanente forskjeller	59	31
Årets skattegrunnlag	117 195	144 625
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	26 955	34 710
Sum	26 955	34 710
Skattekostnad i resultatregnskapet	26 955	34 710
Betalbar skatt i skattekostnad	26 955	34 710
Betalbar skatt i balansen	26 955	34 710