



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ivar Jonny Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 861	50 024
Annen driftsinntekt		2 577 343	2 512 072
Sum inntekter		2 595 204	2 562 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	325 000	384 583
Annen driftskostnad	2	1 486 803	1 698 098
Sum kostnader		1 811 803	2 082 681
Driftsresultat		783 401	479 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	27
Sum finansinntekter		223	27
Annen rentekostnad		366 636	255 218
Sum finanskostnader		366 636	255 218
Netto finans		-366 413	-255 191
Ordinært resultat før skattekostnad		416 988	224 224
Skattekostnad på resultat	3	91 688	49 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 300	174 900
Årsresultat		325 300	174 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		325 300	174 900
Totalresultat		325 300	174 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		398 031	526 695
Avsatt til annen egenkapital		-72 731	-351 795
Sum overføringer og disponeringer	4	325 300	174 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 178 251	6 425 751
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	914 487	960 600
Sum varige driftsmidler		7 092 738	7 386 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		47 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler			47 250
Sum anleggsmidler		7 092 738	7 433 601
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	211 394	72 855
Andre kortsiktige fordringer	7	19 803	31 233
Konsernfordringer	6	212 505	797 202
Sum fordringer		443 702	901 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 739	27 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 739	27 410
Sum omløpsmidler		483 441	928 699
SUM EIENDELER		7 576 179	8 362 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	95 957	168 688
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		95 957	168 688
Sum egenkapital		712 143	784 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	40 140	60 717
Sum avsetninger for forpliktelser		40 140	60 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	690 000	760 614
Sum annen langsiktig gjeld		6 190 000	6 560 614
Sum langsiktig gjeld		6 230 140	6 621 331
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	66 063	332 295
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		38 374	
Kortsiktig konserngjeld	6	510 296	609 081
Annen kortsiktig gjeld		19 163	14 719
Sum kortsiktig gjeld		633 896	956 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		6 864 036	7 577 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 576 179	8 362 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609852

Enheten

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

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: Ivar Jonny Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 861	50 024
Annen driftsinntekt		2 577 343	2 512 072
Sum inntekter		2 595 204	2 562 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	325 000	384 583
Annen driftskostnad	2	1 486 803	1 698 098
Sum kostnader		1 811 803	2 082 681
Driftsresultat		783 401	479 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	27
Sum finansinntekter		223	27
Annen rentekostnad		366 636	255 218
Sum finanskostnader		366 636	255 218
Netto finans		-366 413	-255 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		416 988	224 224
Skattekostnad på resultat	3	91 688	49 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 300	174 900
Årsresultat		325 300	174 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		325 300	174 900
Totalresultat		325 300	174 900
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		398 031	526 695
Avsatt til annen egenkapital		-72 731	-351 795
Sum overføringer og disponeringer	4	325 300	174 900



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	6 178 251	6 425 751
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5	914 487	960 600
Sum varige driftsmidler		7 092 738	7 386 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		47 250
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle			
anleggsmidler			47 250
Sum anleggsmidler		7 092 738	7 433 601
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	211 394	72 855
Andre kortsiktige			
fordringer	7	19 803	31 233
Konsernfordringer	6	212 505	797 202
Sum fordringer		443 702	901 290
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		39 739	27 410
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		39 739	27 410
Sum omløpsmidler		483 441	928 699
SUM EIENDELER		7 576 179	8 362 300



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	95 957	168 688
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		95 957	168 688

Sum egenkapital 712 143 784 874

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	40 140	60 717
Sum avsetninger for forpliktelser		40 140	60 717

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	6	690 000	760 614
Sum annen langsiktig gjeld		6 190 000	6 560 614

Sum langsiktig gjeld 6 230 140 6 621 331

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	66 063	332 295
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		38 374	
Kortsiktig konserngjeld	6	510 296	609 081
Annen kortsiktig gjeld		19 163	14 719
Sum kortsiktig gjeld		633 896	956 095

Sum gjeld 6 864 036 7 577 426

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 7 576 179 8 362 300



Organisasjonsnr: 990 348 561
XL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023 XL-EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-M5SVB-UNK6V-HZ76E-LVLF-LNL48D

Org. nr. : 990 348 561



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 861	50 024
Annen driftsinntekt		2 577 343	2 512 072
Sum driftsinntekter		2 595 204	2 562 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	325 000	384 583
Annen driftskostnad	2	1 486 803	1 698 098
Sum driftskostnader		1 811 803	2 082 681
Driftsresultat		783 401	479 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223	27
Annen rentekostnad		366 636	255 218
Resultat av finansposter		-366 413	-255 191
Resultat før skattekostnad		416 988	224 224
Skattekostnad på resultat	3	91 688	49 324
Årsresultat		325 300	174 900
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		398 031	526 695
Avsatt til annen egenkapital		-72 731	-351 795
Sum overføringer	4	325 300	174 900

Penneo Dokumentnr: DTLEG-MSSVB-UNKØV-HZ76E-LVLEL-NL48D



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 178 251	6 425 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	914 487	960 600
Sum varige driftsmidler		7 092 738	7 386 351
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	47 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	47 250
Sum anleggsmidler		7 092 738	7 433 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	211 394	72 855
Andre kortsiktige fordringer	7	19 803	31 233
Konsernfordringer	6	212 505	797 202
Sum fordringer		443 702	901 290
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 739	27 410
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		39 739	27 410
Sum omløpsmidler		483 441	928 699
Sum eiendeler		7 576 179	8 362 300

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-MSSVB-UNKØV-HZ76E-LVLF-LNL48D



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	95 957	168 688
Sum opptjent egenkapital		95 957	168 688
Sum egenkapital		712 143	784 874
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	40 140	60 717
Sum avsetning for forpliktelser		40 140	60 717
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	690 000	760 614
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 500 000	5 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 190 000	6 560 614
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	66 063	332 295
Skyldig offentlige avgifter		38 374	0
Kortsiktig konserngjeld	6	510 296	609 081
Annen kortsiktig gjeld		19 163	14 719
Sum kortsiktig gjeld		633 896	956 095
Sum gjeld		6 864 036	7 577 426
Sum egenkapital og gjeld		7 576 179	8 362 300

Ålesund,
Styret i XL-EIENDOM AS

Ivar Jonny Breivik
styreleder/ daglig leder

XL-EIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-M5SVB-UNK6V-HZ76E-LVLF-LNL48D



XL-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



XL-EIENDOM AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 582 886	3 319 440	12 902 325
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		31 387	31 387
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 582 886	3 350 827	12 933 712
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 404 635	2 436 340	5 840 974
= Bokført verdi 31.12.23	6 178 251	914 487	7 092 738
Årets ordinære avskrivninger	247 500	77 500	325 000
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 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 265	82 386
Endring i utsatt skattefordel	-20 577	-33 062
Skattekostnad ordinært resultat	91 688	49 324
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	416 988	224 224
Permanente forskjeller	-223	-27
Endring i midlertidige forskjeller	93 532	150 284
Avgitt konsernbidrag	-510 296	-374 481
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 265	82 386
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 265	-82 386
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	39 505	93 174	53 669
Fordringer	-16 500	-16 500	0
Gevinst – og tapskonto	159 449	199 311	39 862
Sum	182 454	275 985	93 532
Grunnlag for utsatt skatt	182 454	275 985	93 532
Utsatt skatt (22 %)	40 140	60 717	20 577

Organisasjonsnr: 990 348 561

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-M55VB-UNK6V-HZ76E-LVLF-LNL48D



XL-EIENDOM AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	314 000	302 186	168 688	784 874
Avgitt konsernbidrag			-398 031	-398 031
Årets resultat			325 300	325 300
Pr 31.12.2023	314 000	302 186	95 957	712 143

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 500 000	5 800 000
Sum	5 500 000	5 800 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 178 251	6 425 751
Driftsløsøre, inventar og utstyr	914 487	960 600
Sum	7 092 738	7 386 351

Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen utgjør kr 3 500 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	47 250
Kundefordringer	211 394	72 855
Andre fordringer	202 507	797 202
Sum fordringer	413 901	917 307
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	690 000	760 614
Leverandørgjeld	14 093	0
Kortsiktig gjeld	510 296	609 081
Sum gjeld	1 214 389	1 369 695

Organisasjonsnr: 990 348 561

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-MSSVB-UNKØV-HZ76E-LVLF-LNL48D



XL-EIENDOM AS

Note 7 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	227 894	89 355
Avsetning til tap	16 500	16 500
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	211 394	72 855

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.

Penneo Dokumentnøkkel: DTLEG-M5SVB-UNK6V-HZ76E-LVLF-LNL48D



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."

Breivik, Ivar Jonny

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2793685

IP: 213.161.xxx.xxx

2024-06-26 10:38:39 UTC



Breivik, Ivar Jonny

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2793685

IP: 213.161.xxx.xxx

2024-06-26 10:38:39 UTC



Penneo DokumentInokkelt:DTLEG-M5SVB-UNK6V-HZ76E-LVLF-LNL48D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i XL-Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til XL-Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 avviklet.

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

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

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 12:13:51 UTC



Penneo Dokumentnr: 41L70-5TOK1-781CK-64AXT-QWJHE-XISE8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>