



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 704 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO XL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kan Cao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 038	
Annen driftsinntekt		3 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 038</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 848	136 400
Annen driftskostnad	1	1 282 937	1 013 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 420 785</b>	<b>1 212 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 374 747</b>	<b>-1 212 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 916 418	4 750 740
Annen renteinntekt		1 635	3 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 918 053</b>	<b>4 754 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 854 247	4 578 588
Annen rentekostnad		13 878	6 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 868 125</b>	<b>4 585 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 928</b>	<b>169 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 324 819</b>	<b>-1 043 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-291 460	-229 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		2 353 803	3 407 483
Overført fra annen egenkapital		-3 387 162	-4 221 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 451 100	2 505 375
Maskiner og anlegg	2	74 000	157 573
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 525 100</b>	<b>2 662 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 525 100</b>	<b>2 662 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 038	
Andre kortsiktige fordringer	3	3 817 937	102 256 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 860 975</b>	<b>102 256 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		853 518	1 237 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>853 518</b>	<b>1 237 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 714 493</b>	<b>103 493 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 239 593</b>	<b>106 156 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital			2 767 922
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>2 967 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-2 549 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 549 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>200 000</b>	<b>417 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 863 632	4 818 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 863 632</b>	<b>4 818 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 863 632</b>	<b>4 818 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			582 166
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			9 920
Annen kortsiktig gjeld	3	3 175 961	100 327 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 175 961</b>	<b>100 919 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 039 593</b>	<b>105 738 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 239 593</b>	<b>106 156 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 704 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO XL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kan Cao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 038	
Annen driftsinntekt		3 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 038</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 848	136 400
Annen driftskostnad	1	1 282 937	1 013 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 420 785</b>	<b>1 212 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 374 747</b>	<b>-1 212 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 916 418	4 750 740
Annen renteinntekt		1 635	3 501
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 918 053</b>	<b>4 754 241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 854 247	4 578 588
Annen rentekostnad		13 878	6 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 868 125</b>	<b>4 585 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 928</b>	<b>169 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 324 819</b>	<b>-1 043 574</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-291 460	-229 586
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 033 359</b>	<b>-813 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 353 803	3 407 483
Overført fra annen egenkapital		-3 387 162	-4 221 471



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 033 359

-813 988



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 2 451 100 2 505 375

Maskiner og anlegg 2 74 000 157 573

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 2 2 525 100 2 662 948**

**Sum anleggsmidler 2 525 100 2 662 948**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 43 038

Andre kortsiktige

fordringer 3 3 817 937 102 256 138

**Sum fordringer 3 860 975 102 256 138**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 853 518 1 237 784

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 853 518 1 237 784**

**Sum omløpsmidler 4 714 493 103 493 922**

**SUM EIENDELER 7 239 593 106 156 870**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 2 767 922

**Sum innskutt egenkapital 200 000 2 967 922**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 549 989



Sum opptjent egenkapital			-2 549 989
Sum egenkapital	4	200 000	417 933
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 863 632	4 818 985
Sum avsetninger for forpliktelses		3 863 632	4 818 985
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		3 863 632	4 818 985
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			582 166
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			9 920
Annen kortsiktig gjeld	3	3 175 961	100 327 865
Sum kortsiktig gjeld		3 175 961	100 919 951
Sum gjeld		7 039 593	105 738 936
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 239 593</b>	<b>106 156 870</b>



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP

2021

## Oslo XI Estate AS

Organisasjonsnummer: 994 704 869



<b>Resultatregnskap</b>				
Oslo XI Estate AS				
			<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Salgsinntekt			43 038	0
Annen driftsinntekt			3 000	0
Sum driftsinntekter			<u>46 038</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1		0	62 869
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		137 848	136 400
Annen driftskostnad	1		1 282 937	1 013 395
Sum driftskostnader			<u>1 420 785</u>	<u>1 212 665</u>
Driftsresultat			<u>-1 374 747</u>	<u>-1 212 665</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 916 418	4 750 740
Annen renteinntekt			1 635	3 501
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 854 247	4 578 588
Annen rentekostnad			13 878	6 562
Resultat av finansposter			<u>49 928</u>	<u>169 091</u>
Ordinært resultat før skattekostnad			-1 324 819	-1 043 574
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-291 460	-229 586
Ordinært resultat			<u>-1 033 359</u>	<u>-813 988</u>
Årsresultat	4		<u>-1 033 359</u>	<u>-813 988</u>
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag			2 353 803	3 407 483
Overført fra annen egenkapital			3 387 162	4 221 471
Sum overføringer			<u>-1 033 359</u>	<u>-813 988</u>



<b>Balanse</b>			
Oslo XI Estate AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 451 100	2 505 375
Maskiner og anlegg	2	74 000	157 573
Sum varige driftsmidler	2	<u>2 525 100</u>	<u>2 662 948</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 525 100</u>	<u>2 662 948</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 038	0
Andre kortsiktige fordringer	3	3 817 937	102 256 138
Sum fordringer		<u>3 860 975</u>	<u>102 256 138</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		853 518	1 237 784
Sum omløpsmidler		<u>4 714 493</u>	<u>103 493 922</u>
Sum eiendeler		<u>7 239 593</u>	<u>106 156 870</u>



<b>Balanse</b>			
Oslo XI Estate AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	2 767 922
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>2 967 922</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-2 549 989
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-2 549 989</u>
Sum egenkapital	4	<u>200 000</u>	<u>417 933</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 863 632	4 818 985
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 863 632</u>	<u>4 818 985</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	582 166
Skyldig offentlige avgifter		0	9 920
Annen kortsiktig gjeld	3	3 175 961	100 327 865
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 175 961</u>	<u>100 919 951</u>
Sum gjeld		<u>7 039 593</u>	<u>105 738 936</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 239 593</u>	<u>106 156 870</u>
Bergen Styret i Oslo XI Estate AS			
_____ Kan Cao styreleder/daglig leder			
Oslo XI Estate AS		Side 4	



## Oslo XI Estate AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Oslo XI Estate AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

#### Lån til nærstående

Selskapet har ikke ytt lån til aksjonær eller annen nærstående pr 31.12.2021.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 716 375	835 094	3 551 469
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>2 716 375</b>	<b>835 094</b>	<b>3 551 469</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	265 275	761 094	1 026 369
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>2 451 100</b>	<b>74 000</b>	<b>2 525 100</b>
Årets ordinære avskrivninger	54 275	83 573	137 848
Økonomisk levetid	50 år	10 år	



## Oslo XI Estate AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 3 Mellomværende i konsernet

	2021	2020
<b>Fordringer - foretak i samme konsern</b>		
Oslo XL Estate 4 AS	0	38 615
Nordic Group Holding AS	0	64 333 774
NG Development AS	0	10 708 213
Nordisk Eiendom AS	648 709	5 456 179
City Eiendom AS	0	5 204 212
Oslo Cityapartments AS	0	13 015 146
<b>Konsernbidrag fra</b>		
NG Commerce AS	0	3 000 000
Nappen Eiendom AS	0	500 000
NE Investment AS	3 169 228	0
<b>Sum</b>	<b>3 817 937</b>	<b>102 256 138</b>

#### Gjeld - foretak i samme konsern

Gjeld til NGC Parking 2 AS	80 241	76 410
Gjeld til EE Construction AS	0	373 108
Gjeld til NG Estate AS	0	434 069
Gjeld til EE Estate AS	72 205	68 758
Gjeld til North Shelter AS	0	2 415 697
Gjeld til NE Investment AS	0	74 129 007
Gjeld til NGC Parking 1 AS	0	698 782
Gjeld til Vinderen Utvikling AS	0	5 930 873
Gjeld til NG Commerce AS	0	10 099 233
Gjeld til NG CA AS	0	637 205
Gjeld til NG Finance AS	0	23 751
Gjeld til City Invest AS	0	862 694
Gjeld til Nappen Eiendom AS	0	203 891
<b>Konsernbidrag til</b>		
NG Commerce AS	0	3 065 145
NE Investment AS	3 017 696	0
City Invest AS	0	767 971
Nappen Eiendom AS	0	535 452
<b>Sum</b>	<b>3 170 142</b>	<b>100 322 046</b>

Mellomværende er i sin art kortsiktige, det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.



## Oslo XI Estate AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	2 767 922	-2 549 989	417 933
Årets resultat			-1 033 359	-1 033 359
Annen innskutt ek disp. annen ek		-5 937 150	5 937 150	0
Konsernbidrag mottatt		3 169 228		3 169 228
Konsernbidrag avgitt			-2 353 803	-2 353 803
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>



## Oslo XI Estate AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	663 893	961 085
Endring i utsatt skatt	-955 353	-1 190 671
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-291 460</b>	<b>-229 586</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 324 819	-1 043 574
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 342 514	5 412 142
Avgitt konsernbidrag	-3 017 696	-4 368 568
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	663 893	961 085
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-663 893	-961 085
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	235 610	246 535	10 925
Gevinst – og tapskonto	17 326 354	21 657 943	4 331 589
<b>Sum</b>	<b>17 561 964</b>	<b>21 904 478</b>	<b>4 342 514</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 561 964</b>	<b>21 904 478</b>	<b>4 342 514</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 863 632</b>	<b>4 818 985</b>	<b>955 353</b>
----------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Oslo XL Estate AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo XL Estate AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 033 359. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 slik det kreves i lov, forskrift 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

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 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 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>

Bergen, 30.06.2022  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor