



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 68  
9010 TROMSØ

### 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: Roar Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 20.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		140 700	648 384
Annen driftsinntekt		3 677 097	1 268 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 817 796</b>	<b>1 916 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 000	
Lønnskostnad	1, 2, 3	640 759	334 081
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 314	334 497
Annen driftskostnad	5	1 174 415	1 113 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 215 489</b>	<b>1 781 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 602 307</b>	<b>135 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 320	11 675
Annen finansinntekt		1 082	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 402</b>	<b>11 675</b>
Annen rentekostnad		492 107	480 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 107</b>	<b>480 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 705</b>	<b>-468 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 119 602</b>	<b>-333 595</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	249 371	-70 466
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	9	870 231	-263 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 745 206	18 956 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4		20 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 745 206</b>	<b>18 977 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 118	6 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 118</b>	<b>6 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 752 324</b>	<b>18 983 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	243 360	307 041
Andre fordringer		20 492	215 641
Konsernfordringer	13	329 104	329 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 957</b>	<b>851 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	198 056	513 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 056</b>	<b>513 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>791 012</b>	<b>1 364 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 543 337</b>	<b>20 348 081</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 10 000,00)	9, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	250 119	250 119
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 250 119</b>	<b>2 250 119</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 475 304	605 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 475 304</b>	<b>605 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 725 423</b>	<b>2 855 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	611 469	362 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>611 469</b>	<b>362 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 843 727	16 749 296
Ansvarlig lånekapital		86 980	110 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 930 707</b>	<b>16 859 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 542 176</b>	<b>17 221 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 947	74 308
Skyldige offentlige avgifter		44 129	22 341
Annen kortsiktig gjeld		210 661	174 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 737</b>	<b>270 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 817 913</b>	<b>17 492 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 543 337</b>	<b>20 348 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 749532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 68  
9010 TROMSØ

#### 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: Roar Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 30.07.2022

---

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: 912 844 722  
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		140 700	648 384
Annen driftsinntekt		3 677 097	1 268 603
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 817 796</b>	<b>1 916 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 000	
Lønnskostnad	1, 2, 3	640 759	334 081
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 314	334 497
Annen driftskostnad	5	1 174 415	1 113 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 215 489</b>	<b>1 781 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 602 307</b>	<b>135 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 320	11 675
Annen finansinntekt		1 082	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 402</b>	<b>11 675</b>
Annen rentekostnad		492 107	480 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 107</b>	<b>480 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 705</b>	<b>-468 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	249 371	-70 466
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	9	870 231	-263 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 231</b>	<b>-263 129</b>



Organisasjonsnr: 912 844 722  
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 745 206	18 956 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4		20 769
Sum varige driftsmidler		23 745 206	18 977 080

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		7 118	6 036
Sum finansielle anleggsmidler		7 118	6 036
Sum anleggsmidler		23 752 324	18 983 116

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	243 360	307 041
Andre fordringer		20 492	215 641
Konsernfordringer	13	329 104	329 104
Sum fordringer		592 957	851 786

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	198 056	513 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 056	513 179

Sum omløpsmidler 791 012 1 364 965

SUM EIENDELER 24 543 337 20 348 081

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 10 000,00)	9, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	250 119	250 119
Sum innskutt egenkapital		2 250 119	2 250 119



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 475 304	605 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 475 304</b>	<b>605 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 725 423</b>	<b>2 855 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	611 469	362 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>611 469</b>	<b>362 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 843 727	16 749 296
Ansvarlig lånekapital		86 980	110 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 930 707</b>	<b>16 859 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 542 176</b>	<b>17 221 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 947	74 308
Skyldige offentlige avgifter		44 129	22 341
Annen kortsiktig gjeld		210 661	174 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 737</b>	<b>270 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 817 913</b>	<b>17 492 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 543 337</b>	<b>20 348 081</b>



Organisasjonsnr: 912 844 722  
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING 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. Leieinntekter inntektsføres ihht. kontrakt. 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. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	582669.00	297540.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46802.00	22591.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9759.00	9473.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1530.00	4477.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	640760.00	334081.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

13

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Fordring X-tra Holding AS	329104.00			329104.00

#### 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>
--	--------------	------------------





## Noter 2021

### X-TRA EIENDOMSUTVIKLING 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. Leieinntekter inntektsføres ihht. kontrakt.

#### 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.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	582 669	297 540
Arbeidsgiveravgift	46 802	22 591
Pensjonskostnader	9 759	9 473
Andre ytelser	1 530	4 477
<b>Sum</b>	<b>640 760</b>	<b>334 081</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 500 000	18 221 050	319 293	20 040 343
Tilgang i året	0	14 573 663	0	14 573 663
Avgang i året	0	(9 748 142)	0	(9 748 142)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>23 046 571</b>	<b>319 293</b>	<b>24 865 864</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(764 739)	(298 525)	(1 063 264)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(801 365)	(319 293)	(1 120 658)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 500 000</b>	<b>22 245 206</b>	<b>0</b>	<b>23 745 206</b>
Årets avskrivninger		(251 546)	(20 768)	(272 314)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	3 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 2 %</b>	<b>33,33 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	6 250	16 250
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>6 250</b>	<b>16 250</b>

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 119 602	(333 595)
+/- Permanente forskjeller	13 902	13 294
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 516 395)	392 961
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(72 660)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(382 890)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	249 371	(70 466)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>249 371</b>	<b>(70 466)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	243 360	307 041
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>243 360</b>	<b>307 041</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 27 202. Skyldig skattetrekk er kr 27 202.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	250 119	605 073	2 855 192
Årets resultat			870 231	870 231
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>250 119</b>	<b>1 475 304</b>	<b>3 725 423</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	10 000,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
X-tra Holding AS	200	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(91 972)	(72 295)	(19 677)
Gevinst- og tapskonto	2 477 252	3 973 970	(1 496 718)
Skattemessig fremførbart underskudd	(739 379)	(1 122 269)	382 890
Sum midlertidige forskjeller	1 645 901	2 779 406	(1 133 505)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>362 098</b>	<b>611 469</b>	<b>(249 371)</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 843 727	16 749 296
<b>Sum</b>	<b>19 843 727</b>	<b>16 749 296</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	23 745 206	18 997 080
<b>Sum</b>	<b>23 745 206</b>	<b>18 977 080</b>

Av langsiktig gjeld på 19.843.727,- forfaller kr. 14.909.427,- om mer enn 5 år.



**Note 13 - Konsern, tilknyttet selskap mv.**

<b>Investering</b>	<b>Inngående balanse</b>	<b>Inntektsført resultat</b>	<b>Andre endringer</b>	<b>Utgående balanse</b>
Fordring X-tra Holding AS	329 104			329 104



## REVICOM

Til generalforsamlingen i  
X-Tra Eiendomsutvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert X-Tra Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 870 231. 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

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.

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

### 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>

Sortland, 21. juni 2022

### REVICOM AS

Knut-Wiggo Jøhansen  
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorør: Sortland, Myre, Tromsø