



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 055 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heigreveien 452
4312 SANDNES

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: Vidar Rossland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		958 250	1 275 000
Annen driftsinntekt		132 000	227 000
Sum inntekter		1 090 250	1 502 000
Kostnader			
Varekostnad		16 407	
Lønnskostnad	2	928 943	967 829
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	356 392	383 977
Annen driftskostnad		746 283	677 712
Sum kostnader		2 048 025	2 029 518
Driftsresultat		-957 774	-527 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	29 508 920	18 216 667
Annen renteinntekt		3 992 621	549 638
Annen finansinntekt			39 450 167
Sum finansinntekter		33 501 541	58 216 472
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Annen rentekostnad		667	89 780
Annen finanskostnad		820 435	
Sum finanskostnader		2 821 102	89 780
Netto finans		30 680 439	58 126 692
Ordinært resultat før skattekostnad		29 722 664	57 599 174
Skattekostnad på resultat	5	859 654	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 863 010	57 599 174
Årsresultat		28 863 010	57 599 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 863 010	57 599 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		28 863 010	57 599 174
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		21 563 010	57 599 174
Sum overføringer og disponeringer	6	28 863 010	57 599 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 113 704	4 230 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 408 876	1 103 776
Sum varige driftsmidler	3	6 522 580	5 333 780
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 667 700	18 055 701
Sum finansielle anleggsmidler		15 667 700	18 055 701
Sum anleggsmidler		22 190 280	23 389 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	12 743 295	12 023 488
Fordringer			
Kundefordringer		762 500	1 486 250
Andre kortsiktige fordringer		48 496 003	20 600 809
Sum fordringer		49 258 503	22 087 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 618 485	30 992 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 618 485	30 992 850
Sum omløpsmidler		95 620 284	65 103 397
SUM EIENDELER		117 810 563	88 492 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 372 493	86 809 482
Sum opptjent egenkapital		108 372 493	86 809 482
Sum egenkapital	6	108 472 493	86 909 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	156 025	
Sum avsetninger for forpliktelser		156 025	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		956 025	800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 896	60 576
Betalbar skatt	5	703 629	
Skattetrekk og andre trekk		241 662	430 124
Utbytte	6	7 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		75 858	292 696
Sum kortsiktig gjeld		8 382 046	783 396
Sum gjeld		9 338 071	1 583 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 810 563	88 492 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575668

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 055 394
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heigreveien 452
4312 SANDNES

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: Vidar Rossland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 04.07.2024

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: 990 055 394
XL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		958 250	1 275 000
Annen driftsinntekt		132 000	227 000
Sum inntekter		1 090 250	1 502 000
Kostnader			
Varekostnad		16 407	
Lønnskostnad	2	928 943	967 829
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	356 392	383 977
Annen driftskostnad		746 283	677 712
Sum kostnader		2 048 025	2 029 518
Driftsresultat		-957 774	-527 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	29 508 920	18 216 667
Annen renteinntekt		3 992 621	549 638
Annen finansinntekt			39 450 167
Sum finansinntekter		33 501 541	58 216 472
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 000 000	
Annen rentekostnad		667	89 780
Annen finanskostnad		820 435	
Sum finanskostnader		2 821 102	89 780
Netto finans		30 680 439	58 126 692
Ordinært resultat før skattekostnad		29 722 664	57 599 174
Skattekostnad på resultat	5	859 654	
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 863 010	57 599 174
Årsresultat		28 863 010	57 599 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 863 010	57 599 174
Totalresultat		28 863 010	57 599 174
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 300 000	



Avsatt til annen egenkapital		21 563 010	57 599 174
Sum overføringer og disponeringer	6	28 863 010	57 599 174



Organisasjonsnr: 990 055 394
XL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 113 704	4 230 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 408 876	1 103 776
Sum varige driftsmidler	3	6 522 580	5 333 780

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 667 700	18 055 701
Sum finansielle anleggsmidler		15 667 700	18 055 701
Sum anleggsmidler		22 190 280	23 389 481

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	12 743 295	12 023 488
------------------	----------	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		762 500	1 486 250
Andre kortsiktige fordringer		48 496 003	20 600 809
Sum fordringer		49 258 503	22 087 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 618 485	30 992 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 618 485	30 992 850
Sum omløpsmidler		95 620 284	65 103 397

SUM EIENDELER		117 810 563	88 492 878
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 372 493	86 809 482
Sum opptjent egenkapital		108 372 493	86 809 482
Sum egenkapital	6	108 472 493	86 909 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	156 025	
Sum avsetninger for forpliktelseser		156 025	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum annen langsiktig gjeld		800 000	800 000
Sum langsiktig gjeld		956 025	800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 896	60 576
Betalbar skatt	5	703 629	
Skattetrekk og andre trekk		241 662	430 124
Utbytte	6	7 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		75 858	292 696
Sum kortsiktig gjeld		8 382 046	783 396
Sum gjeld		9 338 071	1 583 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 810 563	88 492 878



Organisasjonsnr: 990 055 394
XL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



XL Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er balanseført til anskaffelseskost. Investering blir nedskrevet til virkelig verdi hvis ikke verdifallet er forbigående.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi. Beholdning av eiendom under utvikling, er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt.

Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Regnskapet settes opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	810 288	835 600
Pensjon	0	0
Arbeidsgiveravgift	114 870	118 439
Andre personalkostnader	3 785	13 790
Sum	928 943	967 829
Gjennomsnittlig antall årsverk :	1	1



Endring i midlertidige forskjeller	-253 958
Tilbakeført inntektsført utbytte	-29 508 920
Regnskapsmessig tap aksjer	820 435
Fremførbart underskudd	-504 976
Årets skattepliktige inntekt	3 198 313
Betalbar skatt på årets resultat 22%	703 629

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	
Betalbar skatt på årets resultat	703 629
Endring utsatt skatt	156 025
Skattekostnad i resultatregnskapet	859 654

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	86 809 483	86 909 483
Avsatt til utbytte		-7 300 000	-7 300 000
Årets resultat		28 863 010	28 863 010
Egenkapital 31.12	100 000	108 372 493	108 472 493

Note 7 - Lager av varer og annen beholdning

Kr. 10.114.472 av posten består av eiendom og tomteområde som selskapet har under utvikling.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 aksjer à kr 1 000. Alle aksjene i selskapet har samme rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Vidar Rosslund	100 % daglig leder/styreleder



Til generalforsamlingen i XL Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for XL Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 28 863 010. 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: V8BMK-NTMVE-DGBG4-GX4H-KC4X4-F3TCX



Revisors beretning 2023 for XL Eiendom AS

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

Sandnes, 28. juni 2024
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V8BMK-NTMVE-DGBG4-GX4II-KC4X4-F3TCX



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."

Nesdal, Marianne

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 09:15:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V8BMK-NTMVE-DGBG4-GX4II-KC4X4-F3TCX

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>