



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 716 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Landa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	50 209 757	41 517 842
Annen driftsinntekt		692 900	662 606
Sum inntekter		50 902 657	42 180 448
Kostnader			
Varekostnad		41 778 387	35 244 597
Lønnskostnad	2	2 357 969	1 260 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 200	96 775
Annen driftskostnad		1 078 926	838 577
Sum kostnader		45 316 482	37 440 133
Driftsresultat		5 586 174	4 740 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 830	22 520
Sum finansinntekter		98 830	22 520
Annen rentekostnad		2 344 887	2 035 052
Sum finanskostnader		2 344 887	2 035 052
Netto finans		-2 246 056	-2 012 532
Resultat før skattekostnad		3 340 118	2 727 783
Skattekostnad på resultat	4	734 826	600 112
Årsresultat		2 605 292	2 127 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 605 292	2 127 671
Totalresultat		2 605 292	2 127 671
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 605 292	2 127 671
Sum overføringer og disponeringer	5	2 605 292	2 127 671



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		554 400	655 600
Sum varige driftsmidler	3	554 400	655 600
Sum anleggsmidler		554 400	655 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	44 212 432	28 627 782
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 487	11 187 000
Andre kortsiktige fordringer		74 000	29 462
Sum fordringer		100 487	11 216 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 517 267	8 309 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 517 267	8 309 823
Sum omløpsmidler		48 830 186	48 154 067
SUM EIENDELER		49 384 586	48 809 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		4 846 468	2 241 176
Sum opptjent egenkapital		4 846 468	2 241 176
Sum egenkapital	5	4 876 468	2 271 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	198 690	340 793
Sum avsetninger for forpliktelser		198 690	340 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 961 863	28 638 535
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 000 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 961 863	43 138 535
Sum langsiktig gjeld		40 160 553	43 479 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 509 965	1 133 791
Betalbar skatt	4	876 929	291 333
Skyldig offentlige avgifter		403 076	1 260 628
Annen kortsiktig gjeld		557 596	373 411
Sum kortsiktig gjeld		4 347 565	3 059 163
Sum gjeld		44 508 119	46 538 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 384 586	48 809 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558741

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 716 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rolf Landa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025

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: 927 716 232
XBO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	50 209 757	41 517 842
Annen driftsinntekt		692 900	662 606
Sum inntekter		50 902 657	42 180 448
Kostnader			
Varekostnad		41 778 387	35 244 597
Lønnskostnad	2	2 357 969	1 260 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 200	96 775
Annen driftskostnad		1 078 926	838 577
Sum kostnader		45 316 482	37 440 133
Driftsresultat		5 586 174	4 740 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 830	22 520
Sum finansinntekter		98 830	22 520
Annen rentekostnad		2 344 887	2 035 052
Sum finanskostnader		2 344 887	2 035 052
Netto finans		-2 246 056	-2 012 532
Resultat før skattekostnad		3 340 118	2 727 783
Skattekostnad på resultat	4	734 826	600 112
Årsresultat		2 605 292	2 127 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 605 292	2 127 671
Totalresultat		2 605 292	2 127 671
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 605 292	2 127 671
Sum overføringer og disponeringer	5	2 605 292	2 127 671



Utsatt skatt	4	198 690	340 793
Sum avsetninger for forpliktelser		198 690	340 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	33 961 863	28 638 535
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 000 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 961 863	43 138 535
Sum langsiktig gjeld		40 160 553	43 479 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 509 965	1 133 791
Betalbar skatt	4	876 929	291 333
Skyldig offentlige avgifter		403 076	1 260 628
Annen kortsiktig gjeld		557 596	373 411
Sum kortsiktig gjeld		4 347 565	3 059 163
Sum gjeld		44 508 119	46 538 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 384 586	48 809 667



Organisasjonsnr: 927 716 232
XBO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Til generalforsamlingen i Xbo Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Xbo Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUQ6K-AZQVT-M6iEZ-4OSUO-7T0LF-JQA3F



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."

Tveita, Frank

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-18 12:15:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUQ6K-AZQVT-M6iEZ-40SUD-7T0LF-JQA3F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Firma: XBO Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av prosjektene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne prosjektkostnader i forhold til forventede totale prosjektkostnader. Tapsprosjekter kostnadsføres i sin helhet.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

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 rentendringer.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedfor.

Varige driftsmidler

Varige drift avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varebeholdninger

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.



Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 683 507	902 029
Feriepenger	224 170	108 244
Arbeidsgiveravgift	327 641	190 139
Annen personalkostnad	122 649	59 772
Sum	2 357 967	1 260 184

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har inngått pensjonsavtale for sine ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bil, driftsløse, inventar og annet utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	761 811	761 811
Tilgang i år	0	0
Avgang i år	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	207 411	207 411
Bokført verdi 31.12	554 400	554 400
Årets ordinære avskrivninger	101 200	101 200
Avskrivningsplan lineær	10-33%	

Note 4 - Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.24	31.12.23	Endring
Varige driftsmidler	172 737	167 058	5 679
Eiendom under utvikling	730 400	1 382 000	-651 600
Sum midlertidige forskjeller	903 137	1 549 058	-645 921
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	903 137	1 549 058	-645 921
Utsatt skatt/-skattefordel 22%/22%	198 690	340 793	-142 103

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:

Resultat før skattekostnad	3 340 118
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	645 921
Fremførbart underskudd	0
Årets skattepliktig inntekt	3 986 040
Betalbar skatt på årets resultat 22 %	876 929

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet

Betalbar skatt på årets resultat	876 929
Endring utsatt skatt	-142 103
Skattekostnad i resultatregnskapet	734 826



Note 5 - Egenkapital

	Annen innskutt			Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Udekket tap	
Pr. 01.01	30 000	2 241 176	0	2 271 176
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	2 605 292	0	2 605 292
Pr. 31.12	30 000	4 846 468	0	4 876 468

Note 6 - Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 961 863	28 638 535

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	70 000	140 000
--------------------------------	--------	---------

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Eiendommer under utvikling	44 212 432	28 627 782
Kundefordringer	26 487	11 187 000
Pant i bil*	519 200	584 600

* Til sikkerhet kun for lån i BrageFinans

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 3000 aksjer à kr. 10, til sammen kr. 30.000.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
La Punta 27 AS	50,0 % Eies av daglig leder/styremedlem Rolf Landa
Heb Invest AS	16,7 % Eies av styremedlem Hans Erik Bø
Rossland Invest AS	16,7 % Eies av styremedlem Trond Rossland
XL Eiendom AS	16,7 % Eies av styreleder Vidar Rossland

Pr. 31.12 skylder selskapet følgende:

Rossland Invest AS	3 000 000
XL Eiendom AS	3 000 000

