



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

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: Bauta Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 1 021 490 |
| Sum inntekter | | | 1 021 490 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 26 702 | 38 207 |
| Sum kostnader | | 26 702 | 38 207 |
| Driftsresultat | | -26 702 | 983 282 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 | |
| Annen finansinntekt | | 4 490 | 4 002 |
| Sum finansinntekter | | 4 516 | 4 002 |
| Annen rentekostnad | | | 195 086 |
| Annen finanskostnad | | | 6 401 |
| Sum finanskostnader | | | 201 487 |
| Netto finans | | 4 516 | -197 485 |
| Resultat før skattekostnad | | -22 186 | 785 798 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -4 881 | 110 939 |
| Årsresultat | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -17 305 | 674 859 |
| Totalresultat | | -17 305 | 674 859 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -17 305 | 674 859 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 382 570 | 1 471 141 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 588 683 | 1 558 334 |
| Sum fordringer | | 2 971 253 | 3 029 475 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 435 | 45 684 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 435 | 45 684 |
| Sum omløpsmidler | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| SUM EIENDELER | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3, 7 | 376 023 | 393 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 376 023 | 393 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 3 | 1 376 023 | 1 393 328 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 106 058 | 110 939 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 106 058 | 110 939 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 106 058 | 110 939 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 171 395 | 175 582 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 269 391 | 1 269 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 822 | 125 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 509 607 | 1 570 892 |
| Sum gjeld | | 1 615 665 | 1 681 831 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 991 688 | 3 075 159 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571545

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 960 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXPAT INVEST AS
Forretningsadresse: Granholmveien 72
3230 SANDEFJORD

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: Bauta Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 1 021 490 |
| Sum inntekter | | | 1 021 490 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 26 702 | 38 207 |
| Sum kostnader | | 26 702 | 38 207 |
| Driftsresultat | | -26 702 | 983 282 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 | |
| Annen finansinntekt | | 4 490 | 4 002 |
| Sum finansinntekter | | 4 516 | 4 002 |
| Annen rentekostnad | | | 195 086 |
| Annen finanskostnad | | | 6 401 |
| Sum finanskostnader | | | 201 487 |
| Netto finans | | 4 516 | -197 485 |
| Resultat før skattekostnad | | -22 186 | 785 798 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -4 881 | 110 939 |
| Årsresultat | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -17 305 | 674 859 |
| Totalresultat | | -17 305 | 674 859 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -17 305 | 674 859 |



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 382 570 | 1 471 141 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 588 683 | 1 558 334 |
| Sum fordringer | | 2 971 253 | 3 029 475 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 20 435 | 45 684 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 435 | 45 684 |
| Sum omløpsmidler | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| SUM EIENDELER | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3, 7 | 376 023 | 393 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 376 023 | 393 328 |
| Sum egenkapital | 3 | 1 376 023 | 1 393 328 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 106 058 | 110 939 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 106 058 | 110 939 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 106 058 | 110 939 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 171 395 | 175 582 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 269 391 | 1 269 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 822 | 125 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 509 607 | 1 570 892 |
| Sum gjeld | | 1 615 665 | 1 681 831 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 991 688 | 3 075 159 |



Organisasjonsnr: 976 960 491
EXPAT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Expat Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 960 491



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Expat Invest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 1 021 490 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 1 021 490 |
| Annen driftskostnad | | 26 702 | 38 207 |
| Sum driftskostnader | | 26 702 | 38 207 |
| Driftsresultat | | -26 702 | 983 282 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 4 490 | 4 002 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 195 086 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 6 401 |
| Resultat av finansposter | | 4 516 | -197 485 |
| Resultat før skattekostnad | | -22 186 | 785 798 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -4 881 | 110 939 |
| Resultat | | -17 305 | 674 859 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -17 305 | 674 859 |
| Sum overføringer | | -17 305 | 674 859 |
| Expat Invest AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Expat Invest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 382 570 | 1 471 141 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 588 683 | 1 558 334 |
| Sum fordringer | | 2 971 253 | 3 029 475 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 435 | 45 684 |
| Sum omløpsmidler | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| Sum eiendeler | | 2 991 688 | 3 075 159 |

Expat Invest AS

Side 3



| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Expat Invest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3, 7 | 376 023 | 393 328 |
| Sum opptjent egenkapital | | 376 023 | 393 328 |
| Sum egenkapital | 3 | 1 376 023 | 1 393 328 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 106 058 | 110 939 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 106 058 | 110 939 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 171 395 | 175 582 |
| Konserngjeld | 5 | 1 269 391 | 1 269 391 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 822 | 125 920 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 509 607 | 1 570 892 |
| Sum gjeld | | 1 615 665 | 1 681 831 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 991 688 | 3 075 159 |
| Sandefjord, 23.06.2025 Styret i Expat Invest AS | | | |
| _____ Espen Erlandsen styreleder | | | |
| Expat Invest AS | | Side 4 | |



Expat Invest AS

976 960 491

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

Note 1 Lønnskostnader

Expat Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Expat Invest AS** **976 960 491**

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -4 881 | 110 939 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -4 881 | 110 939 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -22 186 | 785 798 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 163 438 | -817 191 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -141 252 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -31 394 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Gevinst – og tapskonto | 653 753 | 817 192 | 163 438 |
| Sum | 653 753 | 817 192 | 163 438 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -171 673 | -312 925 | -141 252 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 482 081 | 504 266 | 22 186 |
| Utsatt skatt (22 %) | 106 058 | 110 939 | 4 881 |

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 1 000 000 | 393 328 | 1 393 328 |
| Årets resultat | | -17 305 | -17 305 |
| Pr 31.12.2024 | 1 000 000 | 376 023 | 1 376 023 |



Expat Invest AS

976 960 491

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring mot Espen Erlandsen som er eier av morselskapet Mosjøen Prosjekt AS. Lånet er pr 31.12.2024 kr. 1 382 570 (2023: 1 470 224). Lånet er ulovlig noe eier er klar over.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kortsiktig konsernfordring | | Kortsiktig konserngjeld | |
|-----------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Step Eiendomsutvikling AS | 71 523 | 71 523 | 0 | 0 |
| Step Prosjekt AS | 456 500 | 456 500 | 0 | 0 |
| Step Bolig AS | 23 546 | 23 546 | 0 | 0 |
| Mokollen Eiendom AS | 554 424 | 524 075 | | |
| Mokollen Barnehage | 105 000 | 105 000 | | |
| Mosjøen Prosjekt AS | 139 151 | 139 151 | | |
| Lofterødkilen Eiendomsprosjekt AS | 238 540 | 238 540 | | |
| Step Prosjektutvikling AS | 0 | 0 | 1 269 391 | 1 269 391 |
| Sum | 1 588 683 | 1 558 334 | 1 269 391 | 1 269 391 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Expat Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 10 000 | 100,0 | 1 000 000 |
| Sum | 10 000 | | 1 000 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Mosjøen Prosjekt AS | 10 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -17 305 etter skatt, mot kr. 674 859 i 2023. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.