



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Anton Jakobsens veg 25
9020 TROMSDALEN

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: Roar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 046 940 | 523 502 |
| Annen driftsinntekt | | 5 902 997 | 1 554 371 |
| Sum inntekter | | 6 949 937 | 2 077 873 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 33 720 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 1 200 284 | 823 365 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 124 140 | 256 234 |
| Annen driftskostnad | | 1 597 954 | 1 475 763 |
| Sum kostnader | | 2 956 098 | 2 555 363 |
| Driftsresultat | | 3 993 839 | -477 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 925 | 3 810 |
| Annen finansinntekt | | 816 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 9 742 | 3 810 |
| Annen rentekostnad | | 1 592 206 | 1 440 421 |
| Sum finanskostnader | | 1 592 206 | 1 440 421 |
| Netto finans | | -1 582 464 | -1 436 611 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 411 375 | -1 914 101 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 532 712 | -413 777 |
| Årsresultat | | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 878 663 | -1 500 324 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 17 141 151 | 22 470 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 50 417 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 17 191 568 | 22 470 629 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 103 476 | 154 832 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 476 | 154 832 |
| Sum anleggsmidler | | 17 295 045 | 22 625 461 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 22 625 | 35 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 623 541 | 72 119 |
| Konsernfordringer | 8 | 405 953 | 392 953 |
| Sum fordringer | | 4 052 118 | 500 072 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum omløpsmidler | | 4 799 912 | 1 102 590 |
| SUM EIENDELER | | 22 094 957 | 23 728 051 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 250 119 | 250 119 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 250 119 | 2 250 119 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum egenkapital | | 4 670 129 | 2 791 466 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 893 401 | 360 688 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 893 401 | 360 688 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 15 700 016 | 19 980 008 |
| Ansvarlig lånekapital | | 81 631 | 60 869 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 45 984 | 83 611 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 827 630 | 20 124 488 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 721 031 | 20 485 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 544 | 101 457 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 203 078 | 44 280 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 411 174 | 305 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 703 796 | 451 408 |
| Sum gjeld | | 17 424 827 | 20 936 584 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 094 956 | 23 728 050 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518947

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Anton Jakobsens veg 25
9020 TROMSDALEN

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: Roar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 05.06.2025

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: 912 844 722
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 046 940 | 523 502 |
| Annen driftsinntekt | | 5 902 997 | 1 554 371 |
| Sum inntekter | | 6 949 937 | 2 077 873 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 33 720 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 1 200 284 | 823 365 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 124 140 | 256 234 |
| Annen driftskostnad | | 1 597 954 | 1 475 763 |
| Sum kostnader | | 2 956 098 | 2 555 363 |
| Driftsresultat | | 3 993 839 | -477 490 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 925 | 3 810 |
| Annen finansinntekt | | 816 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 9 742 | 3 810 |
| Annen rentekostnad | | 1 592 206 | 1 440 421 |
| Sum finanskostnader | | 1 592 206 | 1 440 421 |
| Netto finans | | -1 582 464 | -1 436 611 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 411 375 | -1 914 101 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 532 712 | -413 777 |
| Årsresultat | | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 878 663 | -1 500 324 |



Organisasjonsnr: 912 844 722
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 17 141 151 | 22 470 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 50 417 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 17 191 568 | 22 470 629 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 103 476 | 154 832 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 476 | 154 832 |
| Sum anleggsmidler | | 17 295 045 | 22 625 461 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 22 625 | 35 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 623 541 | 72 119 |
| Konsernfordringer | 8 | 405 953 | 392 953 |
| Sum fordringer | | 4 052 118 | 500 072 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum omløpsmidler | | 4 799 912 | 1 102 590 |
| SUM EIENDELER | | 22 094 957 | 23 728 051 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 250 119 | 250 119 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 250 119 | 2 250 119 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum egenkapital | | 4 670 129 | 2 791 466 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 893 401 | 360 688 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 893 401 | 360 688 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 15 700 016 | 19 980 008 |
| Ansvarlig lånekapital | | 81 631 | 60 869 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 45 984 | 83 611 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 827 630 | 20 124 488 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 721 031 | 20 485 176 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 544 | 101 457 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 203 078 | 44 280 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 411 174 | 305 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 703 796 | 451 408 |
| Sum gjeld | | 17 424 827 | 20 936 584 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 094 956 | 23 728 050 |



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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
|-------------|--------------|------------------|



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 1084430.00 | 743973.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 94407.00 | 66420.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 18831.00 | 12871.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2616.00 | 101.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1200284.00 | 823365.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 24701243.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5110314.00 | 0.00 |
| <u>Avgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 10760910.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 19050647.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1859079.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 17191568.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 124140.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring X-tra Holding AS pr 31.12.2024, kr. 405.953,-

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6500056.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15700016.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17191568.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 046 940 | 523 502 |
| Annen driftsinntekt | | 5 902 997 | 1 554 371 |
| Sum driftsinntekter | | 6 949 937 | 2 077 873 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -33 720 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -1 200 284 | -823 365 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -124 140 | -256 234 |
| Annen driftskostnad | | -1 597 954 | -1 475 763 |
| Sum driftskostnader | | -2 956 098 | -2 555 363 |
| Driftsresultat | | 3 993 839 | -477 490 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 925 | 3 810 |
| Annen finansinntekt | | 816 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 9 742 | 3 810 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -1 592 206 | -1 440 421 |
| Sum finanskostnader | | -1 592 206 | -1 440 421 |
| Netto finans | | -1 582 464 | -1 436 611 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 411 375 | -1 914 101 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -532 712 | 413 777 |
| Årsresultat | | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 878 663 | -1 500 324 |
| Sum overføringer | | 1 878 663 | -1 500 324 |



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 17 141 151 | 22 470 629 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 50 417 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 17 191 568 | 22 470 629 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 103 476 | 154 832 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 103 476 | 154 832 |
| Sum anleggsmidler | | 17 295 045 | 22 625 461 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 22 625 | 35 000 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 8 | 405 953 | 392 953 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 623 541 | 72 119 |
| Sum fordringer | | 4 052 118 | 500 072 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 747 794 | 602 518 |
| Sum omløpsmidler | | 4 799 912 | 1 102 590 |
| SUM EIENDELER | | 22 094 956 | 23 728 051 |



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 250 119 | 250 119 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 250 119 | 2 250 119 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 420 010 | 541 347 |
| Sum egenkapital | | 4 670 129 | 2 791 466 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 893 401 | 360 688 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 893 401 | 360 688 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 15 700 016 | 19 980 008 |
| Ansvarlig lånekapital | | 81 631 | 60 869 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 45 984 | 83 611 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 827 630 | 20 124 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 544 | 101 457 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 203 078 | 44 280 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 411 174 | 305 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 703 796 | 451 408 |
| Sum gjeld | | 17 424 827 | 20 936 584 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 094 956 | 23 728 051 |

TROMSØ, 03.06.2025

Roar Svendsen
styrets leder / daglig leder



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Noter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 1 084 430 | 743 973 |
| Arbeidsgiveravgift | 94 407 | 66 420 |
| Pensjonskostnader | 18 831 | 12 871 |
| Andre relaterte ytelser | 2 616 | 101 |
| Sum | 1 200 284 | 823 365 |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 24 701 243 |
| Tilgang i året | 5 110 314 |
| Avgang i året | -10 760 910 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 19 050 647 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -1 859 079 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 17 191 568 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 124 140 |

Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 532 712 | -413 777 |
| Skattekostnad | 532 712 | -413 777 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 2 411 375 | -1 914 101 |
| Permanente forskjeller | 10 046 | 33 297 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -2 837 501 | 808 251 |
| Skattepliktig inntekt | -416 080 | -1 072 554 |

Note 5 - Midlertidige 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 nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | 152 414 | 100 087 | 52 327 |
| Gevinst- og tapskonto | 4 007 908 | 6 897 736 | -2 889 828 |
| Fremførbart underskudd | -2 520 831 | -2 936 911 | 416 080 |
| Netto forskjeller | 1 639 491 | 4 060 912 | -2 421 421 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 1 639 491 | 4 060 912 | -2 421 421 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 360 689 | 893 401 | -532 712 |



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 000 000 | 250 119 | 541 347 | 2 791 466 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 878 663 | 1 878 663 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 2 000 000 | 250 119 | 2 420 010 | 4 670 129 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 6 500 056 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 15 700 016 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 17 191 568 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring X-tra Holding AS pr 31.12.2024, kr. 405.953,-

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 200 | 10 000 | 2 000 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|------------------|---------------|-------------|-------------|
| X-tra Holding AS | 200 | 100,00 | Ordinære |

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.