



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 950 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: X-BOLIG AS  
Forretningsadresse: Thyholtvegen 22  
7504 STJØRDAL

### 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: Arve Skive  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

### 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, 08.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 350 448	19 290 218
Annen driftsinntekt		22 465	50
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 372 914</b>	<b>19 290 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 014 273	12 709 160
Lønnskostnad	1	3 705 571	3 815 678
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 774	126 325
Annen driftskostnad	1	1 439 269	1 457 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 254 888</b>	<b>18 108 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 025</b>	<b>1 181 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			175
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>175</b>
Annen rentekostnad		260 131	364 612
Annen finanskostnad			1 273 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 131</b>	<b>1 638 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 131</b>	<b>-1 637 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-142 106</b>	<b>-455 995</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-67 489	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-74 617	-455 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		67 489	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 489</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 500	54 500
Maskiner og anlegg	2	63 333	83 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	222 118	657 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 952</b>	<b>795 613</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		8 500	8 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 500</b>	<b>23 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>424 941</b>	<b>819 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		694 704	10 579 582
Andre fordringer		367 100	182 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 061 804</b>	<b>10 762 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	679 204	330 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>679 204</b>	<b>330 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 008</b>	<b>11 092 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	706 562	781 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 562</b>	<b>781 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>906 562</b>	<b>981 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	290 923	6 016 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 923</b>	<b>6 016 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 923</b>	<b>6 016 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 979	1 853 704
Skyldig offentlige avgifter	7	259 015	462 736
Annen kortsiktig gjeld	6	488 469	2 597 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>968 464</b>	<b>4 913 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 387</b>	<b>10 930 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 950 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: X-BOLIG AS  
Forretningsadresse: Thyholtvegen 22  
7504 STJØRDAL

#### 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: Arve Skive  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

#### 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, 15.08.2022

---

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: 988 950 025  
X-BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 350 448	19 290 218
Annen driftsinntekt		22 465	50
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 372 914</b>	<b>19 290 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 014 273	12 709 160
Lønnskostnad	1	3 705 571	3 815 678
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 774	126 325
Annen driftskostnad	1	1 439 269	1 457 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 254 888</b>	<b>18 108 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 025</b>	<b>1 181 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			175
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>175</b>
Annen rentekostnad		260 131	364 612
Annen finanskostnad			1 273 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 131</b>	<b>1 638 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 131</b>	<b>-1 637 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-142 106	-455 995
		-67 489	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-74 617	-455 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 617</b>	<b>-455 995</b>



Organisasjonsnr: 988 950 025  
X-BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		67 489	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 489</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 500	54 500
Maskiner og anlegg	2	63 333	83 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	222 118	657 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>333 952</b>	<b>795 613</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		8 500	8 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 500</b>	<b>23 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>424 941</b>	<b>819 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		694 704	10 579 582
Andre fordringer		367 100	182 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 061 804</b>	<b>10 762 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	679 204	330 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>679 204</b>	<b>330 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 008</b>	<b>11 092 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital





Selskapskapital	5,8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	706 562	781 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 562</b>	<b>781 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>906 562</b>	<b>981 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	290 923	6 016 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 923</b>	<b>6 016 760</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 923</b>	<b>6 016 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 979	1 853 704
Skyldig offentlige avgifter	7	259 015	462 736
Annen kortsiktig gjeld	6	488 469	2 597 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>968 464</b>	<b>4 913 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 259 387</b>	<b>10 930 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>



Organisasjonsnr: 988 950 025  
X-BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

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

## Annen langsiktig 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>
---	--------------	------------------

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

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	190689.00	

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Er utbyttebehandlet som aksjonærlån.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
X-Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 988950025**

**Utarbeidet av:**

Admento AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL  
Organisasjonsnr. 989176013



X-Bolig AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 350 448	19 290 218
Annen driftsinntekt		22 465	50
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 372 914</b>	<b>19 290 268</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 014 273	12 709 160
Lønnskostnad	1	3 705 571	3 815 678
Avskrivning på varige driftsmidler	2	95 774	126 325
Annen driftskostnad	1	1 439 269	1 457 164
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 254 888</b>	<b>18 108 327</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>118 025</b>	<b>1 181 941</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>175</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		260 131	364 612
Annen finanskostnad		0	1 273 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 131</b>	<b>1 638 111</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(260 131)</b>	<b>(1 637 936)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(142 106)</b>	<b>(455 995)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(67 489)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(74 617)</b>	<b>(455 995)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(74 617)</b>	<b>(455 995)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(74 617)	(455 995)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(74 617)</b>	<b>(455 995)</b>

Årsregnskap for X-Bolig AS

Organisasjonsnr. 988950025



## X-Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		67 489	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 500	54 500
Maskiner og anlegg	2	63 333	83 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	222 118	657 780
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler		8 500	8 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>424 941</b>	<b>819 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
Kundefordringer		694 704	10 579 582
Andre fordringer		367 100	182 471
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	679 204	330 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 008</b>	<b>11 092 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	706 562	781 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>706 562</b>	<b>781 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>906 562</b>	<b>981 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	290 923	6 016 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 923</b>	<b>6 016 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 979	1 853 704
Skyldig offentlige avgifter	7	259 015	462 736
Annen kortsiktig gjeld	6	488 469	2 597 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>968 464</b>	<b>4 913 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 165 949</b>	<b>11 911 632</b>

Stjørødal 30.06.2022



X-Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Arve Skive  
styreleder



X-Bolig AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd

Noter for X-Bolig AS

Organisasjonsnr. 988950025





X-Bolig AS

## Noter 2021

før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har hatt 7 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 916 643	3 013 218
Arbeidsgiveravgift	458 788	469 315
Pensjonskostnader	277 041	279 415
Andre lønnsrelaterte ytelser	53 098	53 729
<b>Totalt</b>	<b>3 705 571</b>	<b>3 815 678</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder 884388

Revisjonshonorar, som består av:  
Revisjon, lovbestemt 32 800

Honorarer er inkl. mva.

Selskapet har tegnet avtale vedrørende OTP.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	60 000	100 000	882 887	1 042 887
+ Tilgang	0	0	47 430	47 430
- Avgang	0	0	516 650	516 650
Anskaffelseskost pr. 31/12	60 000	100 000	413 667	573 667
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 500	16 667	225 106	247 273
+ Ordinære avskrivninger	6 000	20 000	69 774	95 774
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	103 333	103 333
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 500	36 667	191 548	239 715
Balansført verdi pr 31/12	48 500	63 333	222 118	333 952
Prosentats for ord.avskr	10-10	20-20	10-33	



X-Bolig AS

**Noter 2021****Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-142 106
+ Permanente og andre forskjeller	33 101
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 910 909
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 801 905</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 801 905
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-67 489
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-67 489</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Utsatt skatt / skattefordel****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	64 181	86 626
+ Tilvirkningskontrakter	0	1 888 464
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	370 953	2 172 858
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-306 772</b>	<b>-197 768</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	306 772	197 768
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>306 772</b>	<b>197 768</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>67 489</b>	<b>43 509</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	197 768
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>43 509</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>67 489</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Egenkapital**

Noter for X-Bolig AS

Organisasjonsnr. 988950025



X-Bolig AS

## Noter 2021

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	200 000	0	781 178	981 178
+Fra årets resultat			0	0
-Til årets resultat			-74 617	-74 617
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>706 562</b>	<b>906 562</b>

### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

De tilknyttede selskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har eierandeler i følgende selskap :

	Antall	Pålydende	Bokført	
ForrBo AS	15	1000	15 000	
<b>Tilknyttet selskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Balanseført EK 31.12.</b>
ForrBo AS	50	50		

Alle tilknyttet selskap har hovedkontor i Stjørdal

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 84 103 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 96 559.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 2 000, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer har samme stemmerett.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Arve Skive, styrets leder/DL	100



X-Bolig AS

## Noter 2021

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
<b>Totalt</b>		<b>0</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	290 923	6 016 760



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i X-Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til X-Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### 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 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3KYUZ-4Z6GD-FDPHI-XBCU3-EELZB-D431T



# 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."

## Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-31 12:32:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3KYUZ-4Z6GD-FDPhi-XBCUJ-EELZB-DA31T

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/validate>