



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 704 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO XL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

### 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: Kan Cao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023           | 2022            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                 |
| Salgsinntekt   |      | 960 405        | 225 000         |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 498          |                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>961 903</b> | <b>225 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 54 328         | 128 328         |
| Annen driftskostnad  |      | 302 563        | 503 409         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>356 890</b> | <b>631 737</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>605 013</b> | <b>-406 737</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 237            | 6 247           |
| Annen finansinntekt  |      | 151            |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>388</b>     | <b>6 247</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 399            | 3 881           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>399</b>     | <b>3 881</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-11</b>     | <b>2 366</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>605 002</b> | <b>-404 371</b> |
| Skattekostnad  |      | 133 641        | -88 961         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                 |
| Konsernbidrag  |      | 2 593 945      | 2 396 552       |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -2 122 584     | -2 711 962      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 2 342 445        | 2 396 772        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 2 342 445        | 2 396 772        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 2 342 445        | 2 396 772        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 3 900            |                  |
| Konsernfordringer                          |      | 3 084 403        | 3 069 532        |
| Sum fordringer                             |      | 3 088 303        | 3 069 532        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 665 498          | 942 703          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 665 498          | 942 703          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 753 801        | 4 012 235        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>6 096 246</b> | <b>6 409 008</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 200 000          | 200 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |      | 2 500 736        | 3 098 720        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 500 736</b> | <b>3 098 720</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      |                  | 18 141           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                  | 19 644           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 3 325 570        | 3 072 503        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 69 940           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 395 510</b> | <b>3 110 288</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 896 246</b> | <b>6 209 008</b> |
| <br>                                     |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 096 246</b> | <b>6 409 008</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 704 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO XL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

#### 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: Kan Cao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                 |
| Salgsinntekt   |             | 960 405        | 225 000         |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 498          |                 |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>961 903</b> | <b>225 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 54 328         | 128 328         |
| Annen driftskostnad  |             | 302 563        | 503 409         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>356 890</b> | <b>631 737</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>605 013</b> | <b>-406 737</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 237            | 6 247           |
| Annen finansinntekt  |             | 151            |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>388</b>     | <b>6 247</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 399            | 3 881           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>399</b>     | <b>3 881</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-11</b>     | <b>2 366</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>605 002</b> | <b>-404 371</b> |
| Skattekostnad  |             | 133 641        | -88 961         |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                 |
| Konsernbidrag  |             | 2 593 945      | 2 396 552       |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -2 122 584     | -2 711 962      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>471 361</b> | <b>-315 410</b> |



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             | 2 342 445        | 2 396 772        |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 2 342 445        | 2 396 772        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 2 342 445        | 2 396 772        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Kundefordringer                            |             | 3 900            |                  |
| Konsernfordringer                          |             | 3 084 403        | 3 069 532        |
| Sum fordringer                             |             | 3 088 303        | 3 069 532        |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 665 498          | 942 703          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 665 498          | 942 703          |
| Sum omløpsmidler                           |             | 3 753 801        | 4 012 235        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>6 096 246</b> | <b>6 409 008</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Selskapskapital                            |             | 200 000          | 200 000          |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 200 000          | 200 000          |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Utsatt skatt                         | 2 500 736        | 3 098 720        |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 2 500 736        | 3 098 720        |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0                | 0                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      |                  | 18 141           |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      |                  | 19 644           |
| Kortsiktig konserngjeld              | 3 325 570        | 3 072 503        |
| Annen kortsiktig gjeld               | 69 940           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>3 395 510</b> | <b>3 110 288</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>5 896 246</b> | <b>6 209 008</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>6 096 246</b> | <b>6 409 008</b> |



Organisasjonsnr: 994 704 869  
OSLO XL ESTATE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

##### Fordringer

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.

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Oslo XL Estate AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo XL Estate AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 471 361. 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 resultat 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.

### Ledelsens 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30.04.2024  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor