



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 795 923
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS
Forretningsadresse:	Langebruvegen 15 6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Christina Maria Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		29 839	30 244
Sum kostnader		29 839	30 244
Driftsresultat		-29 839	-30 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Annen rentekostnad		173 429	409 835
Sum finanskostnader		173 429	409 835
Netto finans		-173 429	-409 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 268	-440 023
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 268	-440 023
Årsresultat		-203 268	-440 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 268	-440 023
Totalresultat		-203 268	-440 023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-203 268	-440 023
Sum overføringer og disponeringer		-203 268	-440 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	14 351 227	14 351 227
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	2 622 516	2 622 516
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		16 973 743	16 973 743
Sum anleggsmidler		16 973 743	16 973 743
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Sum fordringer	5, 6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 370	583 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 370	583 787
Sum omløpsmidler		158 370	583 787
SUM EIENDELER		17 132 113	17 557 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		643 291	440 023
Sum opptjent egenkapital		-643 292	-440 024
Sum egenkapital		-613 292	-410 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	17 265 045	17 660 623
Sum annen langsiktig gjeld		17 265 045	17 660 623
Sum langsiktig gjeld		17 265 045	17 660 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum gjeld		17 745 404	17 967 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 132 113	17 557 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 687206

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Langebruvegen 15
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christina Maria Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 12.07.2022

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: 914 795 923
XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		29 839	30 244
Sum kostnader		29 839	30 244
Driftsresultat		-29 839	-30 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Annen rentekostnad		173 429	409 835
Sum finanskostnader		173 429	409 835
Netto finans		-173 429	-409 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-203 268	-440 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 268	-440 023
Årsresultat		-203 268	-440 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 268	-440 023
Totalresultat		-203 268	-440 023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-203 268	-440 023
Sum overføringer og disponeringer		-203 268	-440 023



Organisasjonsnr: 914 795 923
XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 14 351 227 14 351 227

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 5 2 622 516 2 622 516

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum finansielle anleggsmidler 16 973 743 16 973 743

Sum anleggsmidler 16 973 743 16 973 743

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 5, 6

Sum fordringer 5, 6

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 158 370 583 787

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 158 370 583 787

Sum omløpsmidler 158 370 583 787

SUM EIENDELER 17 132 113 17 557 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		643 291	440 023
Sum opptjent egenkapital		-643 292	-440 024
Sum egenkapital		-613 292	-410 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	17 265 045	17 660 623
Sum annen langsiktig gjeld		17 265 045	17 660 623
Sum langsiktig gjeld		17 265 045	17 660 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum gjeld		17 745 404	17 967 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 132 113	17 557 530



Organisasjonsnr: 914 795 923
XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Xform & Espeseth Eigedom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 795 923



RESULTATREGNSKAP

XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		29 839	30 244
Sum driftskostnader		29 839	30 244
Driftsresultat		-29 839	-30 244
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	56
Annen rentekostnad		173 429	409 835
Resultat av finansposter		-173 429	-409 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 268	-440 023
Ordinært resultat		-203 268	-440 023
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-203 268	-440 023
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		203 268	440 023
Sum overføringer		-203 268	-440 023



BALANSE

XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	14 351 227	14 351 227
Lån til foretak i samme konsern	5	2 622 516	2 622 516
Sum finansielle anleggsmidler		16 973 743	16 973 743
Sum anleggsmidler		16 973 743	16 973 743
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		158 370	583 787
Sum omløpsmidler		158 370	583 787
Sum eiendeler		17 132 113	17 557 530



BALANSE

XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-643 291	-440 023
Sum opptjent egenkapital		-643 292	-440 024
Sum egenkapital		-613 292	-410 024
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	17 265 045	17 660 623
Sum annen langsiktig gjeld		17 265 045	17 660 623
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum kortsiktig gjeld	5	480 359	306 930
Sum gjeld		17 745 404	17 967 553
Sum egenkapital og gjeld		17 132 113	17 557 530

Førde, 30.06.2022
Styret i Xform & Espeseth Eigedom AS

Svein Torsnes
styreleder

Christina Maria Kvamme
styremedlem/daglig leder

Kolbein Espeseth
styremedlem



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Lønnskostnader

Xform & Espeseth Eigedom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ingen ansatte og kommer ikke inn under loven om tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-203 268	-440 023
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-203 268	-440 023
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 073 702	-870 434	203 268
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 073 702	870 434	-203 268
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Langebruvegen 15-17 AS		100,0 %	14 122 000	14 351 227	2 604 819	529 263
Sum			14 122 000	14 351 227	2 604 819	529 263

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 622 516	2 622 516
Sum	2 622 516	2 622 516
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 240 045	9 335 623
Sum	1 240 045	9 335 623

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 622 516	2 622 516
Sum	2 622 516	2 622 516
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	17 265 045	17 660 623
Sum	17 265 045	17 660 623



Sum 0 0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I XFORM & ESPESETH EIGEDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	5,0	30 000
Sum	6 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Espeseth Bygg AS	2 000	33,3	33,3
Xform Ck AS	1 334	22,2	22,2
Semsø Holding AS	1 333	22,2	22,2
T. Hillestad Holding AS	1 333	22,2	22,2
Totalt antall aksjer	6 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Driften av Xform & Espeseth Eigedom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Selskapets styre er oppmerksom på at situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke selskapets økonomi i inneværende regnskapsår 2022. Selskapet har derfor allerede satt i gang tiltak for å møte denne situasjonen.

Årsregnskapet for 2021 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.