



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 835 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 01.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 210 323	9 013 280
Sum inntekter		10 210 323	9 013 280
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 9, 10, 11	269 376	200 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	294 582	39 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	698 583	
Annen driftskostnad	13, 14	11 502 108	10 242 141
Sum kostnader		12 764 648	10 481 558
Driftsresultat		-2 554 326	-1 468 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 599 473	1 521 111
Annen renteinntekt		6 156	-478
Sum finansinntekter		3 605 629	1 520 633
Annen rentekostnad		3 684 427	1 919 004
Sum finanskostnader		3 684 427	1 919 004
Netto finans		-78 798	-398 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 633 124	-1 866 649
Skattekostnad på ordinært resultat	15, 16	-572 059	-408 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 061 065	-1 457 960
Årsresultat		-2 061 065	-1 457 960
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 532 629	4 700 309
Udekket tap		-2 061 065	-1 435 103
Annen egenkapital		-24 532 629	-4 723 166
Sum overføringer og disponeringer		-2 061 065	-1 457 960



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		1	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 782 914	2 724 583
Sum varige driftsmidler		1 782 914	2 724 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			83 271 966
Sum finansielle anleggsmidler			83 271 966
Sum anleggsmidler		1 782 915	85 996 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	984 172	139 714
Andre fordringer	12	97 016	50 472
Konsernfordringer	2	110 632 847	7 522 387
Sum fordringer		111 714 036	7 712 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	559 804	791 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 804	791 000
Sum omløpsmidler		112 273 840	8 503 573
SUM EIENDELER		114 056 755	94 500 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Overkurs		5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital		70 894	6 064 897
Sum innskutt egenkapital		175 894	6 169 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	
Udekket tap			4 700 309
Sum opptjent egenkapital		0	-4 700 309
Sum egenkapital	6	175 894	1 469 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15		7 491 517
Sum avsetninger for forpliktelser			7 491 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		77 407 200
Sum annen langsiktig gjeld			77 407 200
Sum langsiktig gjeld		0	84 898 717
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	77 192 648	
Leverandørgjeld		234 509	172 729
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		176 736	23 294
Kortsiktig konserngjeld	2	34 904 253	7 286 037
Annen kortsiktig gjeld		1 372 715	649 757
Sum kortsiktig gjeld		113 880 861	8 131 817
Sum gjeld		113 880 861	93 030 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 056 755	94 500 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 745238

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 835 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

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: Thor Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 210 323	9 013 280
Sum inntekter		10 210 323	9 013 280
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 9, 10,	269 376	200 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	294 582	39 417
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	698 583	
Annen driftskostnad	13, 14	11 502 108	10 242 141
Sum kostnader		12 764 648	10 481 558
Driftsresultat		-2 554 326	-1 468 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 599 473	1 521 111
Annen renteinntekt		6 156	-478
Sum finansinntekter		3 605 629	1 520 633
Annen rentekostnad		3 684 427	1 919 004
Sum finanskostnader		3 684 427	1 919 004
Netto finans		-78 798	-398 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	15, 16	-572 059	-408 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 061 065	-1 457 960
Årsresultat		-2 061 065	-1 457 960
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 532 629	4 700 309
Udekket tap		-2 061 065	-1 435 103
Annen egenkapital		-24 532 629	-4 723 166
Sum overføringer og disponeringer		-2 061 065	-1 457 960



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Sum immaterielle eiendeler 1

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

1 1 782 914 2 724 583

Sum varige driftsmidler 1 782 914 2 724 583

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

83 271 966

Sum finansielle
anleggsmidler 83 271 966

Sum anleggsmidler 1 782 915 85 996 549

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 984 172 139 714

Andre fordringer 12 97 016 50 472

Konsernfordringer 2 110 632 847 7 522 387

Sum fordringer 111 714 036 7 712 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 559 804 791 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 559 804 791 000

Sum omløpsmidler 112 273 840 8 503 573

SUM EIENDELER 114 056 755 94 500 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00) 5 100 000 100 000

Overkurs 5 000 5 000



Annen innskutt egenkapital		70 894	6 064 897
Sum innskutt egenkapital		175 894	6 169 897
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	
Udekket tap			4 700 309
Sum opptjent egenkapital		0	-4 700 309
Sum egenkapital	6	175 894	1 469 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	15		7 491 517
Sum avsetninger for forpliktelseser			7 491 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		77 407 200
Sum annen langsiktig gjeld			77 407 200
Sum langsiktig gjeld		0	84 898 717
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	77 192 648	
Leverandørgjeld		234 509	172 729
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		176 736	23 294
Kortsiktig konserngjeld	2	34 904 253	7 286 037
Annen kortsiktig gjeld		1 372 715	649 757
Sum kortsiktig gjeld		113 880 861	8 131 817
Sum gjeld		113 880 861	93 030 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 056 755	94 500 122



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM 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. Selskapet er datterselskap til Landlord Eiendom AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Konsernspissen Landlord Eiendom AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1540 Vestby i Vestby kommune, mens XBO Eiendom AS har forretningsadresse Holtegata 25, 0355 Oslo. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

8

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72873.00	164501.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	196100.00	35499.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	403.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	269376.00	200000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

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>
<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 XBO EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er datterselskap til Landlord Eiendom AS (100%) som er morselskap og konsernspiss. Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Konsernspissen Landlord Eiendom AS har forretningsadresse Hytteveien 11, 1540 Vestby i Vestby kommune, mens XBO Eiendom AS har forretningsadresse Holtegata 25, 0355 Oslo.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Transportmiddel er nedskrevet til virkelig verdi pr. 31.12.2021.

Selskapet innehar også festeretten til gnr 124, bnr 123 i Oslo kommune. Påstående bygninger og anlegg tilføres i forbindelse med gjennomført fusjon i 2022.

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 785 000
Tilgang i året	51 496
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 836 496
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(60 417)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(354 999)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(698 583)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 782 914
Årets avskrivninger	(294 582)
Årets nedskrivninger	(698 583)
Økonomisk levetid	5 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 20 %

Note 2 - Konsernmellomværender

Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr 110 632 847, hvorav kr 25 300 000 gjelder mottatt konsernbidrag fra morselskapet. Øvrig fordring på morselskapet utgjør kr 84 895 549. Fordringene gjøres opp i forbindelse med salg av selskapet i juni 2022, herunder med motregning av kortsiktig konserngjeld. I den kortsiktige konserngjelden inngår mottatt konsernbidrag pålydende kr 31 452 088.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 086 752	189 714
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(102 580)	(50 000)
Netto oppførte kundefordringer	984 172	139 714

Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 1 638. Skyldig skattetrekk er kr 4 915.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Landlord Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Thor Einar Johansen er styrets leder i selskapet, samt styrets leder, daglig leder og eneksjonær i morselskapet og



konsernspissen, Landlord Eiendom AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	5 000	6 064 897	(4 700 309)	1 469 588
Saldering egenkapital	0	0	0	6 761 374	6 761 374
Årets resultat	0	0	0	(2 061 065)	(2 061 065)
Konsernbidrag	0	0	(5 994 005)	0	(5 994 005)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 000	70 892	0	175 894

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner I	74 997 146	75 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner II	2 195 502	2 407 200
Sum	77 192 648	77 407 200

Gjeld til kredittinstitusjoner I skal i utgangspunktet tilbakebetales innen tre år regnet fra utbetalingen i juli 2020. Kreditten løper avdragsfritt i perioden. Banken har panterett i hjemmelen til festeretten i Spireaveien 9 i Oslo kommune som ligger i selskapet. Bygningsmassen er eiet av morselskapet, Landlord Eiendom AS.

Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner II forfaller i utgangspunktet innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning. Som sikkerhet for lånet er etablert pant i transportmiddel. Balanseført verdi av transportmiddel pr. 31.12.2021 utgjør kr 1 700 000.

Selskapet er solgt i 2022 og i følge avtale skal gjeld til kredittinstitusjoner innfris. Lånene er derfor klassifisert som kortsiktige pr. 31.12.2021.

Note 8 - Lønnskostnader m.v.

	2021	2020
Lønn	72 873	164 501
Arbeidsgiveravgift	196 100	35 499
Andre ytelser	403	
Sum	269 376	200 000

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 13 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	57 297	93 800
Andre tjenester	10 156	29 200
Sum godtgjørelse til revisor	67 453	123 000

Note 14 - Leiekostnader

Selskapet har leiet lokaler fra andre konsernselskaper for MNOK 7,7 i 2021.

Note 15 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	512 906	(18 283)	531 189
Omløpsmidler	(47 916)	(9 639)	(38 277)
Gevinst- og tapskonto	33 587 364	0	33 587 364
Netto forskjeller	34 052 354	(27 922)	34 080 276
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	27 922	(27 922)
Sum midlertidige forskjeller	34 052 354	0	34 052 354
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	7 491 518	0	7 491 518

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 143

Note 16 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 633 124)	(1 866 649)
+/- Permanente forskjeller	4 936	8 974
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	34 080 276	7 883 712
Årets skattegrunnlag	31 452 088	6 026 037
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	6 919 459	1 325 728
Sum	6 919 459	1 325 728
+/- Endring i utsatt skatt	(7 491 518)	(1 734 417)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(572 059)	(408 689)
Betalbar skatt i skattekostnad	6 919 459	1 325 728
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(6 919 459)	(1 325 728)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 17 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet har vært overtakende selskap i fusjon med Omega 8 AS. I den forbindelse har påstående bygninger og anlegg i gnr 124, bnr 123 i Oslo kommune blitt tilført selskapet. Selskapet har fra før av innehatt festeretten til gnr 124, bnr 123 i Oslo kommune. Selskapet vil bli solgt og dermed skifte eier i løpet av juni 2022.



Til generalforsamlingen i XBO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert XBO Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 2 061 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 2
Medlem av

Den norske Revisorforening



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 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>

Moss, 16.06.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor