



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 883 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindørvegen 11
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Dag Skei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	0
Annen driftsinntekt		330 000	330 000
Sum inntekter		332 000	330 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 928	46 928
Annen driftskostnad		127 893	110 883
Sum kostnader		174 821	157 810
Driftsresultat		157 179	172 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	186
Annen finansinntekt		0	917
Sum finansinntekter		0	1 103
Annen rentekostnad		20 315	34 600
Sum finanskostnader		20 315	34 600
Netto finans		-20 315	-33 497
Resultat før skattekostnad		136 864	138 692
Skattekostnad	1	30 110	30 472
Årsresultat		106 754	108 221
Annen egenkapital		106 754	108 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 562 254	1 599 182
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	26 667	36 667
Sum varige driftsmidler		1 588 920	1 635 848
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	3	1 588 920	1 635 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		313	17 500
Andre kortsiktige fordringer		0	4 860
Sum fordringer		313	22 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum omløpsmidler		120 157	106 526
SUM EIENDELER		1 709 078	1 742 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 250 967	1 144 213
Sum opptjent egenkapital		1 250 967	1 144 213
Sum egenkapital		1 350 967	1 244 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	67 751	66 693
Sum avsetninger for forpliktelser		67 751	66 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 941	320 261
Sum annen langsiktig gjeld		174 941	320 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 573	21 022
Betalbar skatt	1	29 051	28 558
Skyldige offentlige avgifter		62 493	61 628
Annen kortsiktig gjeld		2 301	0
Sum kortsiktig gjeld		115 418	111 208
Sum gjeld		358 111	498 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 709 078	1 742 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 380642

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 883 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vindørvegen 11
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dag Skei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 998 883 253
X EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	0
Annen driftsinntekt		330 000	330 000
Sum inntekter		332 000	330 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 928	46 928
Annen driftskostnad		127 893	110 883
Sum kostnader		174 821	157 810
Driftsresultat		157 179	172 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	186
Annen finansinntekt		0	917
Sum finansinntekter		0	1 103
Annen rentekostnad		20 315	34 600
Sum finanskostnader		20 315	34 600
Netto finans		-20 315	-33 497
Resultat før skattekostnad		136 864	138 692
Skattekostnad	1	30 110	30 472
Årsresultat		106 754	108 221
Annen egenkapital		106 754	108 221



Organisasjonsnr: 998 883 253
X EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 562 254	1 599 182
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	26 667	36 667
Sum varige driftsmidler		1 588 920	1 635 848
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	3	1 588 920	1 635 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		313	17 500
Andre kortsiktige fordringer		0	4 860
Sum fordringer		313	22 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum omløpsmidler		120 157	106 526
SUM EIENDELER		1 709 078	1 742 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 250 967	1 144 213
Sum opptjent egenkapital		1 250 967	1 144 213
Sum egenkapital		1 350 967	1 244 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	67 751	66 693
Sum avsetninger for forpliktelser		67 751	66 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 941	320 261
Sum annen langsiktig gjeld		174 941	320 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 573	21 022
Betalbar skatt	1	29 051	28 558
Skyldige offentlige avgifter		62 493	61 628
Annen kortsiktig gjeld		2 301	0
Sum kortsiktig gjeld		115 418	111 208
Sum gjeld		358 111	498 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 709 078	1 742 374



Organisasjonsnr: 998 883 253
X 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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleie av næringseiendom, og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre foretak. Kontoradresse i Surnadal Kommune.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2243611.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2243611.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	654690.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1588920.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	46928.00	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

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
174941.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1588920.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Banklån i SpareBank1 Nordmøre.



Årsregnskap for
X EIENDOM AS
998883253
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



X EIENDOM AS
998 883 253

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 000	0
Annen driftsinntekt		330 000	330 000
Sum driftsinntekter		332 000	330 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-46 928	-46 928
Annen driftskostnad		-127 893	-110 883
Sum driftskostnader		-174 821	-157 810
Driftsresultat		157 179	172 190
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	186
Annen finansinntekt		0	917
Sum finansinntekter		0	1 103
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-20 315	-34 600
Sum finanskostnader		-20 315	-34 600
Netto finans		-20 315	-33 497
Resultat før skattekostnad		136 864	138 692
Skattekostnad	1	-30 110	-30 472
Årsresultat		106 754	108 221
Overføringer			
Annen egenkapital		106 754	108 221
Sum overføringer		106 754	108 221



X EIENDOM AS
998 883 253

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 562 254	1 599 182
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	26 667	36 667
Sum varige driftsmidler		1 588 920	1 635 848
Sum anleggsmidler	3	1 588 920	1 635 848
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		313	17 500
Andre kortsiktige fordringer		0	4 860
Sum fordringer		313	22 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 845	84 166
Sum omløpsmidler		120 157	106 526
SUM EIENDELER		1 709 078	1 742 374



X EIENDOM AS
998 883 253

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 250 967	1 144 213
Sum opptjent egenkapital		1 250 967	1 144 213
Sum egenkapital		1 350 967	1 244 213
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	67 751	66 693
Sum avsetning for forpliktelser		67 751	66 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 941	320 261
Sum annen langsiktig gjeld		174 941	320 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 573	21 022
Betalbar skatt	1	29 051	28 558
Skyldige offentlige avgifter		62 493	61 628
Annen kortsiktig gjeld		2 301	0
Sum kortsiktig gjeld		115 418	111 208
Sum gjeld		358 111	498 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 709 078	1 742 374

SURNADAL, 15.04.2026

Erik Magne Ranæs
styrets leder

Dag Skei
daglig leder



X EIENDOM AS
998 883 253

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleie av næringsseiendom, og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre foretak. Kontoradresse i Surnadal Kommune.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.



X EIENDOM AS
998 883 253

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	29 051	28 558
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 059	1 914
Skattekostnad	30 110	30 472
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	136 864	138 692
Permanente forskjeller	0	-186
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 813	-8 698
Skattepliktig inntekt	132 051	129 809
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	29 051	28 558
Betalbar skatt i balansen	29 051	28 558

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 243 611
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 243 611
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-654 690
Balanseført verdi per 31.12.	1 588 920
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	46 928



X EIENDOM AS
998 883 253

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	174 941
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 588 920
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Banklån i SpareBank1 Nordmøre.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DAG SKEI	50	50,00	Ordinære
ERIK MAGNE RANES	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 144 213	1 244 213
Årsresultat	0	106 754	106 754
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 250 967	1 350 967

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.