



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 385 228
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EXXITE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning AS Kilengaten 1 3117 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Thomas Bergnabb Løkeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 407	32 816
Sum kostnader		58 407	32 816
Driftsresultat		-58 407	-32 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		775 332	227 632
Annen finansinntekt		500 000	
Sum finansinntekter		1 275 332	227 632
Annen finanskostnad		716 925	194 816
Sum finanskostnader		716 925	194 816
Netto finans		558 407	32 816
Ordinært resultat før skattekostnad		500 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 000	0
Årsresultat		500 000	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	500 000	
Sum overføringer og disponeringer		500 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	19 690 718	19 590 718
Sum finansielle anleggsmidler		19 690 718	19 590 718
Sum anleggsmidler		19 690 718	19 590 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	11 201 430	546 103
Sum fordringer		11 201 430	546 103
Sum omløpsmidler		11 201 430	546 103
SUM EIENDELER		30 892 148	20 136 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 030 200	4 030 200
Sum innskutt egenkapital		4 030 200	4 030 200
Sum egenkapital		4 030 200	4 030 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 912 500	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 912 500	16 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		25 912 500	16 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 884	581
Annen kortsiktig gjeld		934 564	106 040
Sum kortsiktig gjeld		949 448	106 621
Sum gjeld		26 861 948	16 106 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 892 148	20 136 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404723

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 385 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EXXITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning AS
Kilengaten 1
3117 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Bergnabb Løkeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023



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: 927 385 228
EXXITE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 407	32 816
Sum kostnader		58 407	32 816
Driftsresultat		-58 407	-32 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		775 332	227 632
Annen finansinntekt		500 000	
Sum finansinntekter		1 275 332	227 632
Annen finanskostnad		716 925	194 816
Sum finanskostnader		716 925	194 816
Netto finans		558 407	32 816
Ordinært resultat før skattekostnad		500 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 000	0
Årsresultat		500 000	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	500 000	
Sum overføringer og disponeringer		500 000	



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

30 892 148

20 136 821



Organisasjonsnr: 927 385 228
EXXITE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	134.34	4030200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bygg' Eneren AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Xpomob AS	15000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kilen Eiendomsselskap AS	100.00%		4989390.00	987361.00
Hipers Heaters AS	100.00%		93262.00	-6738.00
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei				



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Pennio Dokumentnøkkel: 017XH-78PS-P-11NQ7-0T5WV-41206-ZDEJ2



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	58 407	32 816
Driftsresultat		-58 407	-32 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		775 332	227 632
Annen finansinntekt		500 000	0
Annen finanskostnad		716 925	194 816
Netto finansposter		558 407	32 816
Ordinært resultat før skattekostnad		500 000	0
Årsresultat		500 000	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	500 000	0
Sum disponert		500 000	0

Pennao DokumentInnsikt: 6U7KH-78F5P-F1M0Z-015HVV-41Z06 ZDE12



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 4	<u>19 690 718</u>	<u>19 590 718</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 690 718</u>	<u>19 590 718</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 690 718</u>	<u>19 590 718</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>11 201 430</u>	<u>546 103</u>
Sum fordringer		<u>11 201 430</u>	<u>546 103</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 201 430</u>	<u>546 103</u>
Sum eiendeler		<u>30 892 148</u>	<u>20 136 821</u>

Pornico Dokumentnøkkel: 0L1/11-78P55-J IN07 0T5yW-41X06-7DF12



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	4 030 200	4 030 200
Sum innskutt egenkapital		<u>4 030 200</u>	<u>4 030 200</u>
Sum egenkapital		<u>4 030 200</u>	<u>4 030 200</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>25 912 500</u>	<u>16 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 912 500</u>	<u>16 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 884	581
Annen kortsiktig gjeld		<u>934 564</u>	<u>106 040</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>949 448</u>	<u>106 621</u>
Sum gjeld		<u>26 861 948</u>	<u>16 106 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 892 148</u>	<u>20 136 821</u>

Tønsberg, 21. mars 2023

Morten Klæstad
styreleder

Thomas Bergmann
Løkeberg
styremedlem, daglig leder

Pål-Vidar Jønfoss
styremedlem

Revisors Dokumentnr: 0172XH-767SP-4 JRG07-0T5WV-47 2016-7131-1



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kilen Eiendomsselskap AS	Tønsberg	100 %	987 361	4 989 390	19 590 718
Hipers Heaters AS	Tønsberg	100 %	-6 738	93 262	100 000
Sum			980 623	5 082 652	19 690 718

Note 4 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til DnB	-25 912 500	-16 000 000

Sikkerhet	2022	2021
Aksjer i Kilen Eiendomsselskap AS	19 590 718	19 590 718

Det er også stilt sikkerhet i Ditech Eiendom AS som Exxite Eiendom AS overtar 01.01.23

Note 5 - Nærstående parter

Fordringer pr 31.12:	2022	2021
Fordringer på selskap i samme konsern	876 098	318 471
Tilgode konsernbidrag	775 332	227 632
Sum	1 651 430	546 103

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	134,34	4 030 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg'Eneren AS	15 000	50 %	50 %
Xpomob AS	15 000	50 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 030 200	0	4 030 200
Årsresultat	0	500 000	500 000
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2022	4 030 200	0	4 030 200

Printno: Dokumentnr: 0U7XH-78P5P-1 i NO7-0T5W-41206-ZDE/LZ



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."

Pål-Vidar Jønfoss

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-575065

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-05-03 11:23:01 UTC



Thomas Bergmann Løkeberg

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-278764

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-05 11:42:37 UTC



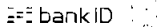
Thomas Bergmann Løkeberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-278764

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-05 11:42:37 UTC



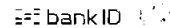
Morten Klæstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1256108

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-08 08:56:26 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: 0U7XH-7BP5P-F1NQ7-0T5WV-41Z06-ZDEJ2

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 løst 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 C.DS 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/validator>



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Kilen Eiendomsselskap AS	Tønsberg	100 %	987 361	4 989 390	19 590 718
Hipers Heaters AS	Tønsberg	100 %	-6 738	93 262	100 000
Sum			980 623	5 082 652	19 690 718

Note 4 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til DnB	-25 912 500	-16 000 000

<i>Sikkerhet</i>	2022	2021
Aksjer i Kilen Eiendomsselskap AS	19 590 718	19 590 718

Det er også stilt sikkerhet i Ditech Eiendom AS som Exxite Eiendom AS overtar 01.01.23

Note 5 - Nærstående parter

<i>Fordringer pr 31.12:</i>	2022	2021
Fordringer på selskap i samme konsern	876 098	318 471
Tilgode konsernbidrag	775 332	227 632
Sum	<u>1 651 430</u>	<u>546 103</u>

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	134,34	4 030 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bygg'Eneren AS	15 000	50 %	50 %
Xpomob AS	15 000	50 %	50 %
Sum	<u>30 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Exxite Eiendom AS

Org.nr: 927 385 228

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 030 200	0	4 030 200
Årsresultat	0	500 000	500 000
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2022	4 030 200	0	4 030 200
