



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ornesveien 5
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eirik Just Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		35 534	26 550
Sum kostnader		35 534	26 550
Driftsresultat		-35 534	-26 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	1 153
Sum finansinntekter		2 000	1 153
Annen rentekostnad	2	650 077	587 935
Sum finanskostnader		650 077	587 935
Netto finans		-648 077	-586 782
Resultat før skattekostnad		-683 610	-613 332
Årsresultat	3	-683 610	-613 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-683 610	-613 332
Totalresultat		-683 610	-613 332
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-683 610	-613 332
Sum overføringer og disponeringer		-683 610	-613 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 222 494	9 099 419
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 222 494	9 099 419
Sum anleggsmidler		9 222 494	9 099 419
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 710	111 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 710	111 198
Sum omløpsmidler		657 710	111 198
SUM EIENDELER		9 880 204	9 210 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	3 450 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	2 400 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		2 648 577	1 964 967
Sum opptjent egenkapital		-2 648 577	-1 964 967
Sum egenkapital	3	801 423	435 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 875 000	8 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 875 000	8 170 000
Sum langsiktig gjeld		8 875 000	8 170 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	203 781	605 584
Sum kortsiktig gjeld	8	203 781	605 584
Sum gjeld		9 078 781	8 775 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 880 204	9 210 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731234

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 161 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: XO UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ornesveien 5
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eirik Just Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		35 534	26 550
Sum kostnader		35 534	26 550
Driftsresultat		-35 534	-26 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	1 153
Sum finansinntekter		2 000	1 153
Annen rentekostnad	2	650 077	587 935
Sum finanskostnader		650 077	587 935
Netto finans		-648 077	-586 782
Resultat før skattekostnad		-683 610	-613 332
Årsresultat	3	-683 610	-613 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-683 610	-613 332
Totalresultat		-683 610	-613 332
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-683 610	-613 332
Sum overføringer og disponeringer		-683 610	-613 332



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	9 222 494	9 099 419
Maskiner og anlegg			
	4		
Skip og flytende installasjoner			
	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 222 494	9 099 419
Sum anleggsmidler		9 222 494	9 099 419
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer			
	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		657 710	111 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 710	111 198
Sum omløpsmidler		657 710	111 198
SUM EIENDELER		9 880 204	9 210 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6	3 450 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer			
	6		
Annen innskutt egenkapital			
	6		
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		2 648 577	1 964 967
Sum opptjent egenkapital		-2 648 577	-1 964 967
Sum egenkapital	3	801 423	435 033



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 875 000	8 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 875 000	8 170 000
Sum langsiktig gjeld		8 875 000	8 170 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	203 781	605 584
Sum kortsiktig gjeld	8	203 781	605 584
Sum gjeld		9 078 781	8 775 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 880 204	9 210 617
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.



Hålogaland Revisjon



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

Til generalforsamlingen i
XO Utvikling AS

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *XO Utvikling AS* som viser et underskudd på kr 683 610,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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.

Styrets 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.



Hålogaland
Revisjon

=

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Narvik, 31. juli 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Årsregnskap 2024 XO Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 912 161 773



Resultatregnskap			
XO Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		35 534	26 550
Sum driftskostnader		<u>35 534</u>	<u>26 550</u>
Driftsresultat		<u>-35 534</u>	<u>-26 550</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	1 153
Annen rentekostnad	2	650 077	587 935
Resultat av finansposter		<u>-648 077</u>	<u>-586 782</u>
Resultat før skattekostnad		-683 610	-613 332
Resultat		<u>-683 610</u>	<u>-613 332</u>
Årsresultat	3	<u>-683 610</u>	<u>-613 332</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		683 610	613 332
Sum overføringer		<u>-683 610</u>	<u>-613 332</u>



Balanse			
XO Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 222 494	9 099 419
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 222 494	9 099 419
Sum anleggsmidler		9 222 494	9 099 419
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 710	111 198
Sum omløpsmidler		657 710	111 198
Sum eiendeler		9 880 204	9 210 617
XO Utvikling AS			Side 3



Balanse			
XO Utvikling AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 450 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 450 000</u>	<u>2 400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 648 577	-1 964 967
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 648 577</u>	<u>-1 964 967</u>
Sum egenkapital	3	<u>801 423</u>	<u>435 033</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 875 000	8 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 875 000</u>	<u>8 170 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	203 781	605 584
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>203 781</u>	<u>605 584</u>
Sum gjeld		<u>9 078 781</u>	<u>8 775 584</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 880 204</u>	<u>9 210 617</u>
Narvik, 28.06.2025			
<u>Svein-Erik Høiem</u> styreleder	<u>Eirik Just Mathisen</u> styremedlem	<u>Frank Sundermeier</u> styremedlem	
XO Utvikling AS			Side 4



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Note 1 Lønnskostnader

XO Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 875 000	-8 170 000
Sum	-8 875 000	-8 170 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 222 494	8 933 103
Sum	9 222 494	8 933 103

Årets rentekostnad er kr 650 077,- mot 587 935,- i 2023.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	2 400 000	-1 964 967	435 033
Årets resultat		-683 610	-683 610
Kapitalforhøyelse	1 050 000		1 050 000
Pr. 31.12.2024	3 450 000	-2 648 577	801 423

Selskapet har hatt to kapitalutvidelser i 2024:

- Kapitalutvidelse i april 2024 der det er tilført kr 600 000,- i aksjekapital ved en kontantemisjon.
- Kapitalutvidelse i august 2024 der det er tilført kr 450 000,- i aksjekapital ved gjeldskonvertering.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 933 103	166 316	9 099 419
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		123 075	123 075
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 933 103	289 391	9 222 494
= Bokført verdi 31.12.24	8 933 103	289 391	9 222 494

Note 5 Fordring og gjeld

Ingen fordringer med forfall senere enn 1 år og ingen gjeld forfaller lengre frem i tid enn 5 år.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i XO Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	11 500	3 450 000
Sum	300		3 450 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BP 3 Holding AS	100	33,3	33,3
Just Holding AS	100	33,3	33,3
Tangvik Eiendom AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-683 610	-613 332
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-683 610	-613 332
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 735 920	-2 052 310	683 610
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 735 920	2 052 310	-683 610
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Nordic Wood Products AS	0	-100 000
Just Holding AS	-200 000	-150 000
Tangvik Eiendom AS	0	-150 000
BP3 Holding AS	0	-150 000
Sum	-200 000	-550 000