



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		31 903	39 340
Sum kostnader		31 903	39 340
Driftsresultat		-31 903	-39 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 086	2 260
Annen renteinntekt		128	
Sum finansinntekter		3 214	2 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 065
Annen rentekostnad		410 455	221 434
Sum finanskostnader		410 455	223 499
Netto finans		-407 242	-221 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-439 145	-260 579
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 145	-260 579
Årsresultat	1	-439 145	-260 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-439 145	-260 579
Totalresultat		-439 145	-260 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-439 145	-260 579
Sum overføringer og disponeringer		-439 145	-260 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 066 475	9 000 766
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 066 475	9 000 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		9 066 475	9 000 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	3, 5		78 747
Sum fordringer	5		78 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 103	670 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 103	670 395
Sum omløpsmidler		230 103	749 142
SUM EIENDELER		9 296 578	9 749 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	6	2 400 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	6		300 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 351 635	912 490
Sum opptjent egenkapital		-1 351 635	-912 490
Sum egenkapital	1	1 048 366	1 487 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 170 000	8 170 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 170 000	8 170 000
Sum langsiktig gjeld		8 170 000	8 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 923	20 625
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	72 291	71 773
Sum kortsiktig gjeld	5	78 213	92 398
Sum gjeld		8 248 213	8 262 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 296 579	9 749 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672276

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.05.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		31 903	39 340
Sum kostnader		31 903	39 340
Driftsresultat		-31 903	-39 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 086	2 260
Annen renteinntekt		128	
Sum finansinntekter		3 214	2 260
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 065
Annen rentekostnad		410 455	221 434
Sum finanskostnader		410 455	223 499
Netto finans		-407 242	-221 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-439 145	-260 579
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 145	-260 579
Årsresultat	1	-439 145	-260 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-439 145	-260 579
Totalresultat		-439 145	-260 579
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-439 145	-260 579
Sum overføringer og disponeringer		-439 145	-260 579



Organisasjonsnr: 912 161 773
XO UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 066 475	9 000 766
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 066 475	9 000 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		9 066 475	9 000 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	3, 5		78 747
Sum fordringer	5		78 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		230 103	670 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 103	670 395
Sum omløpsmidler		230 103	749 142
SUM EIENDELER		9 296 578	9 749 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	6	2 400 000	2 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital	6		300 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 351 635	912 490
Sum opptjent egenkapital		-1 351 635	-912 490
Sum egenkapital	1	1 048 366	1 487 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 170 000	8 170 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		8 170 000	8 170 000
Sum langsiktig gjeld		8 170 000	8 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 923	20 625
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	72 291	71 773
Sum kortsiktig gjeld	5	78 213	92 398
Sum gjeld		8 248 213	8 262 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 296 579	9 749 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



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.



Årsregnskap 2022
XO Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 161 773



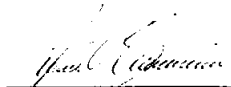


Resultatregnskap			
XO Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		31 903	39 340
Sum driftskostnader		31 903	39 340
Driftsresultat		-31 903	-39 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		3 086	2 260
Annen renteinntekt		128	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2 065
Annen rentekostnad		410 455	221 434
Resultat av finansposter		-407 242	-221 239
Resultat før skattekostnad		-439 145	-260 579
Resultat		-439 145	-260 579
Årsresultat	1	-439 145	-260 579
Overføringer			
Overført til udekket tap		439 145	260 579
Sum overføringer		-439 145	-260 579
XO Utvikling AS			
			Side 2



Balanse			
XO Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 066 475	9 000 766
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 066 475	9 000 766
Sum anleggsmidler		9 066 475	9 000 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 5	0	78 747
Sum fordringer	5	0	78 747
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 103	670 395
Sum omløpsmidler		230 103	749 142
Sum eiendeler		9 296 578	9 749 908



Balanse			
XO Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a kr 1000	6	2 400 000	2 100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	300 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 351 635	-912 490
Sum opptjent egenkapital		-1 351 635	-912 490
Sum egenkapital	1	1 048 366	1 487 510
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 170 000	8 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 170 000	8 170 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 923	20 625
Annen kortsiktig gjeld	5	72 291	71 773
Sum kortsiktig gjeld	5	78 213	92 398
Sum gjeld		8 248 213	8 262 398
Sum egenkapital og gjeld		9 296 579	9 749 908
Narvik, 08.05.2023			
 Svein-Erik Høiem styreleder	 Eirik Just Mathisen styremedlem	 Frank Sundermeier 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	2 400 000	-912 490	0	1 487 510
Årets resultat			-439 145	-439 145
Pr. 31.12.2022	2 400 000	-912 490	-439 145	1 048 366

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 933 103	67 663	9 000 766
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		65 709	65 709
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 933 103	133 372	9 066 475
= Bokført verdi 31.12.22	8 933 103	133 372	9 066 475



Note 3 Fordring og gjeld

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 170 000	0
Sum	-8 170 000	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	9 066 475	8 933 103
Sum	9 066 475	8 933 103

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Just Holding AS	0	77 577
Sum	0	77 577
Gjeld		
Nordic Wood Products AS	-70 901	-70 900
Sum	-70 901	-70 900

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i XO Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	8 000	2 400 000
Sum	300		2 400 000

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	2022	2021
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	-439 145	-260 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-14 161
Skattepliktig inntekt	-439 145	-274 740
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 438 978	-999 833	439 145
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 438 978	999 833	-439 145
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

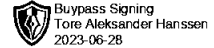
Note 8 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere innskuddsbasert pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke etablert slik ordning.

Styre/daglig leder

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

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

Til generalforsamlingen i
XO Utvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *XO Utvikling AS* som viser et underskudd på kr 439 145,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

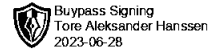
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



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, 15. juni 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*