



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 508 601	9 637 931
Sum inntekter		9 508 601	9 637 931
Kostnader			
Varekostnad		47 426	0
Lønnskostnad	1	296 411	534 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 595	1 766 595
Annen driftskostnad		2 890 091	3 394 362
Sum kostnader		5 000 523	5 695 370
Driftsresultat		4 508 077	3 942 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 931	3 548
Annen finansinntekt		6 827	3 459
Sum finansinntekter		9 758	7 007
Annen rentekostnad		81 980	23 800
Annen finanskostnad		169	0
Sum finanskostnader		82 149	23 800
Netto finans		-72 391	-16 793
Resultat før skattekostnad		4 435 686	3 925 768
Skattekostnad	3	975 851	819 708
Årsresultat		3 459 835	3 106 059
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 731 021	2 254 904
Annen egenkapital	4	728 814	851 155
Sum overføringer og disponeringer		3 459 835	3 106 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 500 479	68 250 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 834	53 417
Sum varige driftsmidler		66 537 313	68 303 909
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 537 313	68 303 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-203 611	-203 611
Andre kortsiktige fordringer	6	1 248 822	163 819
Konsernfordringer	5	12 825 409	7 007 357
Sum fordringer		13 870 621	6 967 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
Sum omløpsmidler		14 623 745	8 261 682
SUM EIENDELER		81 161 058	76 565 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 704 007	1 975 192
Sum opptjent egenkapital		2 704 007	1 975 192
Sum egenkapital		2 879 900	2 151 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	389 273	183 710
Sum avsetninger for forpliktelser		389 273	183 710
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	73 580 035	70 712 963
Sum annen langsiktig gjeld		73 580 035	70 712 963
Sum langsiktig gjeld		73 969 308	70 896 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 572	199 214
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		22 257	29 251
Kortsiktig konserngjeld	5	3 501 309	2 890 902
Annen kortsiktig gjeld		533 712	398 464
Sum kortsiktig gjeld		4 311 849	3 517 831
Sum gjeld		78 281 157	74 414 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 161 057	76 565 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733222

Enheten

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

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: Jan Gunnar Greftegreff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 508 601	9 637 931
Sum inntekter		9 508 601	9 637 931
Kostnader			
Varekostnad		47 426	0
Lønnskostnad	1	296 411	534 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 766 595	1 766 595
Annen driftskostnad		2 890 091	3 394 362
Sum kostnader		5 000 523	5 695 370
Driftsresultat		4 508 077	3 942 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 931	3 548
Annen finansinntekt		6 827	3 459
Sum finansinntekter		9 758	7 007
Annen rentekostnad		81 980	23 800
Annen finanskostnad		169	0
Sum finanskostnader		82 149	23 800
Netto finans		-72 391	-16 793
Resultat før skattekostnad		4 435 686	3 925 768
Skattekostnad	3	975 851	819 708
Årsresultat		3 459 835	3 106 059
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 731 021	2 254 904
Annen egenkapital	4	728 814	851 155
Sum overføringer og disponeringer		3 459 835	3 106 059



Organisasjonsnr: 992 835 141
XBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 500 479	68 250 491
---	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 834	53 417
Sum varige driftsmidler		66 537 313	68 303 909

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		66 537 313	68 303 909
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-203 611	-203 611
-----------------	--	----------	----------

Andre kortsiktige fordringer	6	1 248 822	163 819
------------------------------	---	-----------	---------

Konsernfordringer	5	12 825 409	7 007 357
-------------------	---	------------	-----------

Sum fordringer		13 870 621	6 967 565
----------------	--	------------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
-------------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		14 623 745	8 261 682
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		81 161 058	76 565 591
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 704 007	1 975 192
Sum opptjent egenkapital		2 704 007	1 975 192
Sum egenkapital		2 879 900	2 151 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	389 273	183 710
Sum avsetninger for forpliktelseser		389 273	183 710
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	73 580 035	70 712 963
Sum annen langsiktig gjeld		73 580 035	70 712 963
Sum langsiktig gjeld		73 969 308	70 896 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 572	199 214
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		22 257	29 251
Kortsiktig konserngjeld	5	3 501 309	2 890 902
Annen kortsiktig gjeld		533 712	398 464
Sum kortsiktig gjeld		4 311 849	3 517 831
Sum gjeld		78 281 157	74 414 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 161 057	76 565 590



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. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	207096.00	447791.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50427.00	65930.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38888.00	20692.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	296411.00	534413.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70083418.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70083418.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3546105.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66537313.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1766595.00	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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12825409.00	7007357.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73580035.00	70712963.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3501309.00	2890902.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	879298.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ytt lån til aksjonær i løpet av regnskapsåret. Lånet er rapportert som aksjonærlån i Aksjonærregisteroppgaven til morselskapet Narverud Eiendom AS, hvor aksjonæren er 100 % eier. I henhold til skatteloven § 10-11 anses slike lån som utbytte, og aksjonæren blir derfor skattlagt for beløpet som om det var utdelt utbytte.



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 508 601	9 637 931
Sum driftsinntekter		9 508 601	9 637 931
Driftskostnader			
Varekostnad		-47 426	0
Lønnskostnad	1	-296 411	-534 413
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 766 595	-1 766 595
Annen driftskostnad		-2 890 091	-3 394 362
Sum driftskostnader		-5 000 523	-5 695 370
Driftsresultat		4 508 077	3 942 561
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 931	3 548
Annen finansinntekt		6 827	3 459
Sum finansinntekter		9 758	7 007
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-81 980	-23 800
Annen finanskostnad		-169	0
Sum finanskostnader		-82 149	-23 800
Netto finans		-72 391	-16 793
Resultat før skattekostnad		4 435 686	3 925 768
Skattekostnad	3	-975 851	-819 708
Årsresultat		3 459 835	3 106 059
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4	2 731 021	2 254 904
Annen egenkapital	4	728 814	851 155
Sum overføringer		3 459 835	3 106 059



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	66 500 479	68 250 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	36 834	53 417
Sum varige driftsmidler		66 537 313	68 303 909
Sum anleggsmidler		66 537 313	68 303 909
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-203 611	-203 611
Kortsiktige konsernfordringer	5	12 825 409	7 007 357
Andre kortsiktige fordringer	6	1 248 822	163 819
Sum fordringer		13 870 621	6 967 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 124	1 294 117
Sum omløpsmidler		14 623 744	8 261 682
SUM EIENDELER		81 161 058	76 565 590



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	5 000	5 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 894	70 894
Sum innskutt egenkapital		175 894	175 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 704 007	1 975 192
Sum opptjent egenkapital		2 704 007	1 975 192
Sum egenkapital		2 879 900	2 151 086
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	389 273	183 710
Sum avsetning for forpliktelser		389 273	183 710
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	73 580 035	70 712 963
Sum annen langsiktig gjeld		73 580 035	70 712 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 572	199 214
Skyldige offentlige avgifter		22 257	29 251
Kortsiktig konserngjeld	5	3 501 309	2 890 902
Annen kortsiktig gjeld		533 712	398 464
Sum kortsiktig gjeld		4 311 849	3 517 831
Sum gjeld		78 281 157	74 414 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 161 058	76 565 590

OSLO, 14.07.2025

Jan Gunnar Greftegreff
styrets leder / daglig leder

Svend Inge Heimgård Stueland
styremedlem



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2023 til 2024.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	207 096	447 791
Arbeidsgiveravgift	50 427	65 930
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	38 888	20 692
Sum	296 411	534 413

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	70 083 418
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	70 083 418
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 546 105
Balansført verdi per 31.12.	66 537 313
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 766 595

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	770 288	635 998
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	205 563	183 710
Skattekostnad	975 851	819 708

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	4 435 686	3 925 768
Permanente forskjeller	0	1 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-934 377	-1 023 675
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-12 690
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 501 309	-2 890 902
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	770 288	635 998
Betalbar skatt på konsernbidrag	-770 288	-635 998

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 000	70 894	1 975 192	2 151 086
Årsresultat	0	0	0	3 459 835	3 459 835
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 731 021	-2 731 021
Egenkapital 31.12.2024	100 000	5 000	70 894	2 704 007	2 879 900



XBO EIENDOM AS
992 835 141

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 825 409	7 007 357

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	73 580 035	70 712 963

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 501 309	2 890 902

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	879 298

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ytt lån til aksjonær i løpet av regnskapsåret.

Lånet er rapportert som aksjonærlån i Aksjonærregisteroppgaven til morselskapet Narverud Eiendom AS, hvor aksjonæren er 100 % eier.

I henhold til skatteloven § 10-11 anses slike lån som utbytte, og aksjonæren blir derfor skattlagt for beløpet som om det var utdelt utbytte.

Note 7 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Narverud Eiendom AS	100	100,00	Ordinære



INTER REVISOR

Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Faks: +47 61 18 90 80
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
Foretaksregisteret

Til generalforsamlingen i XBO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for XBO Eiendom AS som viser et overskudd på kr 3 459 835. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Medlemmer 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>

Gjøvik, den 14.07.2025

Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor