



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EXCEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 32  
8900 BRØNNØYSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor-Gunnar Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		297 680	291 677
Annen driftsinntekt		-20 492	20 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 188</b>	<b>312 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		198 081	212 751
Lønnskostnad	1		-205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 040	4 706
Annen driftskostnad		168 567	92 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 687</b>	<b>309 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 499</b>	<b>2 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999	
Annen rentekostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 028</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 028</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 527</b>	<b>2 482</b>
Skattekostnad på resultat	3	-23 216	1 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 311	836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 410	20 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 410</b>	<b>20 105</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	226 060	18 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>226 060</b>	<b>18 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 470</b>	<b>38 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 957
Andre kortsiktige fordringer		12 262	3 228
Konsernfordringer		140 506	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 768</b>	<b>29 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 757	80 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 757</b>	<b>80 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 525</b>	<b>109 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		104 025	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>304 025</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		153 023	70 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 023</b>	<b>-70 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>151 002</b>	<b>123 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		353 999	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 999</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>353 999</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 995	24 277
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 995</b>	<b>24 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 994</b>	<b>24 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EXCEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 32  
8900 BRØNNØYSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor-Gunnar Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.05.2024

---

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: 926 829 246  
EXCEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		297 680	291 677
Annen driftsinntekt		-20 492	20 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 188</b>	<b>312 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		198 081	212 751
Lønnskostnad	1		-205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 040	4 706
Annen driftskostnad		168 567	92 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 687</b>	<b>309 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 499</b>	<b>2 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999	
Annen rentekostnad		29	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 028</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 028</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 527</b>	<b>2 482</b>
Skattekostnad på resultat	3	-23 216	1 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 311	836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>



Organisasjonsnr: 926 829 246  
EXCEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 410	20 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 410</b>	<b>20 105</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	226 060	18 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>226 060</b>	<b>18 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 470</b>	<b>38 205</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 957
Andre kortsiktige fordringer		12 262	3 228
Konsernfordringer		140 506	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 768</b>	<b>29 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 757	80 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 757</b>	<b>80 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 525</b>	<b>109 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		104 025	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>304 025</b>	<b>194 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		153 023	70 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 023</b>	<b>-70 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>151 002</b>	<b>123 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		353 999	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 999</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>353 999</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 995	24 277
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 995</b>	<b>24 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 994</b>	<b>24 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>



Organisasjonsnr: 926 829 246  
EXCEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



---

# Årsregnskap

2023

## EXCEL EIENDOM AS

Org.nr.:926 829 246

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS





### RESULTATREGNSKAP

#### EXCEL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		297 680	291 677
Annen driftsinntekt		-20 492	20 492
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>277 188</b>	<b>312 169</b>
Varekostnad		198 081	212 751
Lønnskostnad	1	0	-205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 040	4 706
Annen driftskostnad		168 567	92 435
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>378 687</b>	<b>309 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 499</b>	<b>2 482</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 999	0
Annen rentekostnad		29	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 028</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-105 527	2 482
Skattekostnad på resultat	3	-23 216	1 646
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-82 311</b>	<b>836</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		82 311	-836
<b>Sum overføringer</b>		<b>-82 311</b>	<b>836</b>



### BALANSE

#### EXCEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	12 410	20 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 410</b>	<b>20 105</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	226 060	18 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>226 060</b>	<b>18 100</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>238 470</b>	<b>38 205</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	25 957
Andre kortsiktige fordringer		12 262	3 228
Konsernfordringer		140 506	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 768</b>	<b>29 185</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 757	80 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>273 525</b>	<b>109 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>



## BALANSE

### EXCEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		104 025	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>304 025</b>	<b>194 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-153 023	-70 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 023</b>	<b>-70 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>151 002</b>	<b>123 717</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		353 999	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 999</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 995	24 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 995</b>	<b>24 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 994</b>	<b>24 277</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>511 995</b>	<b>147 994</b>

Brønnøysund,  
Styret i Excel Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Tor-Gunnar Nielsen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jahn-Karsten Nielsen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	-551
Arbeidsgiveravgift	0	-28
Andre ytelser	0	374
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-205</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoere, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 592	23 592
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	220 000	220 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>243 592</b>	<b>243 592</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 532	17 532
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>226 060</b>	<b>226 060</b>
Årets ordinære avskrivninger	12 040	12 040
Økonomisk levetid	5-10 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 216	1 646
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-23 216</b>	<b>1 646</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-105 527	2 482
Permanente forskjeller	0	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	-34 980	931
Mottatt konsernbidrag	140 506	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 413
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-30 911	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 911	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	37 981	3 001	-34 980
<b>Sum</b>	<b>37 981</b>	<b>3 001</b>	<b>-34 980</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-94 389	-94 389	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-56 409</b>	<b>-91 388</b>	<b>-34 979</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 410</b>	<b>-20 105</b>	<b>-7 695</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	-5 570	-70 713	123 717
Årets resultat				-82 311	-82 311
Konsernbidrag mottatt			109 595		109 595
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>104 025</b>	<b>-153 023</b>	<b>151 002</b>

Årsregnskapet er avlagt under forutsetninger om fortsatt drift. Deler av selskapets aksjekapital er tapt. På bakgrunn av konsernforhold hvor øvrige selskaper har mulighet til å yte konsernbidrag, anses dette som forsvarlig.