



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 179 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: XL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Elmholt allé 5  
0275 OSLO

### 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: Jørgen Nordli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 844	5 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 844</b>	<b>5 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 844	-5 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 423	4 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 423</b>	<b>4 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 423</b>	<b>4 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 421	5 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 421</b>	<b>-5 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>81 579</b>	<b>94 423</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		422 844	410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 179 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: XL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Elmholt allé 5  
0275 OSLO

#### 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: Jørgen Nordli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 22.07.2024

---

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: 929 179 544  
XL EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 844	5 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 844</b>	<b>5 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 844	-5 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>



Organisasjonsnr: 929 179 544  
XL EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		504 423	4 423
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>504 423</b>	<b>4 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 423</b>	<b>4 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 421	5 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 421</b>	<b>-5 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>81 579</b>	<b>94 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		422 844	410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>



Organisasjonsnr: 929 179 544  
XL EIENDOMSINVEST 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 2023

## XL Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 179 544



## RESULTATREGNSKAP

### XL EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		12 844	5 577
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 844</b>	<b>5 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-12 844	-5 577
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		12 844	5 577
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>



## BALANSE

### XL EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 423	4 423
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 423</b>	<b>4 423</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>



## BALANSE

### XL EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-18 421	-5 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 421</b>	<b>-5 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>81 579</b>	<b>94 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		422 844	410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>422 844</b>	<b>410 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>504 423</b>	<b>504 423</b>

Styret i XL Eiendomsinvest AS

Jørgen Nordli  
styreleder



## XL Eiendomsinvest AS

### Noter

#### 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 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 og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 844	-5 577
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 844</b>	<b>-5 577</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 421	-5 577	12 844
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 421	5 577	-12 844
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

XL EIENDOMSINVEST AS

SIDE 5



## XL Eiendomsinvest AS

Noter

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 577	94 423
Årets resultat		-12 844	-12 844
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-18 421</b>	<b>81 579</b>

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I XL EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jørgen Nordli	100 000	100,0	100,0

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Jørgen Nordli	styreleder	100 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100 000</b>