



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Anton Jakobsens veg 25
9020 TROMSDALEN

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: Roar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		523 502	244 315
Annen driftsinntekt		1 554 371	3 751 187
Sum inntekter		2 077 873	3 995 502
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	823 365	1 015 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 234	214 595
Annen driftskostnad		1 475 763	1 258 631
Sum kostnader		2 555 363	2 488 673
Driftsresultat		-477 490	1 506 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 810	9 590
Sum finansinntekter		3 810	9 590
Annen rentekostnad		1 440 421	786 519
Annen finanskostnad		0	537
Sum finanskostnader		1 440 421	787 056
Netto finans		-1 436 611	-777 466
Resultat før skattekostnad		-1 914 101	729 363
Skattekostnad	4, 5	-413 777	162 996
Årsresultat		-1 500 324	566 367
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	-1 500 324	566 367
Sum overføringer og disponeringer		-1 500 324	566 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 470 629	20 486 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	23 112
Sum varige driftsmidler	7	22 470 629	20 509 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		154 832	6 582
Sum finansielle anleggsmidler		154 832	6 582
Sum anleggsmidler		22 625 461	20 516 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	139 517
Andre kortsiktige fordringer		72 119	9 541
Konsernfordringer	8	392 953	359 104
Sum fordringer		500 072	508 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum omløpsmidler		1 102 590	1 191 913
SUM EIENDELER		23 728 051	21 708 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	250 119	250 119
Sum innskutt egenkapital		2 250 119	2 250 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	541 347	2 041 672
Sum opptjent egenkapital		541 347	2 041 672
Sum egenkapital		2 791 466	4 291 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	360 688	774 465
Sum avsetninger for forpliktelser		360 688	774 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 980 008	16 000 000
Ansvarlig lånekapital		60 869	80 139
Øvrig langsiktig gjeld		83 611	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 124 488	16 080 139
Sum langsiktig gjeld		20 485 176	16 854 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 457	79 220
Skyldige offentlige avgifter		44 280	67 220
Annen kortsiktig gjeld		305 672	415 480
Sum kortsiktig gjeld		451 408	561 921
Sum gjeld		20 936 584	17 416 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 728 051	21 708 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736050

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 844 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 68
9010 TROMSØ

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: Roar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

Revisjon

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, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 912 844 722
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		523 502	244 315
Annen driftsinntekt		1 554 371	3 751 187
Sum inntekter		2 077 873	3 995 502
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	823 365	1 015 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	256 234	214 595
Annen driftskostnad		1 475 763	1 258 631
Sum kostnader		2 555 363	2 488 673
Driftsresultat		-477 490	1 506 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 810	9 590
Sum finansinntekter		3 810	9 590
Annen rentekostnad		1 440 421	786 519
Annen finanskostnad		0	537
Sum finanskostnader		1 440 421	787 056
Netto finans		-1 436 611	-777 466
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-413 777	162 996
Årsresultat		-1 500 324	566 367
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	-1 500 324	566 367
Sum overføringer og disponeringer		-1 500 324	566 367



Organisasjonsnr: 912 844 722
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 470 629	20 486 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	23 112
Sum varige driftsmidler	7	22 470 629	20 509 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		154 832	6 582
Sum finansielle anleggsmidler		154 832	6 582
Sum anleggsmidler		22 625 461	20 516 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	139 517
Andre kortsiktige fordringer		72 119	9 541
Konsernfordringer	8	392 953	359 104
Sum fordringer		500 072	508 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum omløpsmidler		1 102 590	1 191 913
SUM EIENDELER		23 728 051	21 708 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	250 119	250 119
Sum innskutt egenkapital		2 250 119	2 250 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	541 347	2 041 672
Sum opptjent egenkapital		541 347	2 041 672
Sum egenkapital		2 791 466	4 291 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	360 688	774 465
Sum avsetninger for forpliktelse		360 688	774 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 980 008	16 000 000
Ansvarlig lånekapital		60 869	80 139
Øvrig langsiktig gjeld		83 611	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 124 488	16 080 139
Sum langsiktig gjeld		20 485 176	16 854 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 457	79 220
Skyldige offentlige avgifter		44 280	67 220
Annen kortsiktig gjeld		305 672	415 480
Sum kortsiktig gjeld		451 408	561 921
Sum gjeld		20 936 584	17 416 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 728 051	21 708 315



Organisasjonsnr: 912 844 722
X-TRA EIENDOMSUTVIKLING 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	743973.00	925680.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66420.00	74023.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12871.00	11322.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101.00	4422.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	823365.00	1015447.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21497343.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6835680.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4631779.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23701244.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1230615.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22470629.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	256234.00	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



8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring X-tra Holding AS kr 392 953,-

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7000048.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
19980008.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22470629.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



REVIQOM

Til generalforsamlingen i
X-Tra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert X-Tra Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 19. august 2024

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		523 502	244 315
Annen driftsinntekt		1 554 371	3 751 187
Sum driftsinntekter		2 077 873	3 995 502
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-823 365	-1 015 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-256 234	-214 595
Annen driftskostnad		-1 475 763	-1 258 631
Sum driftskostnader		-2 555 363	-2 488 673
Driftsresultat		-477 490	1 506 829
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 810	9 590
Sum finansinntekter		3 810	9 590
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 440 421	-786 519
Annen finanskostnad		0	-537
Sum finanskostnader		-1 440 421	-787 056
Netto finans		-1 436 611	-777 466
Resultat før skattekostnad		-1 914 101	729 363
Skattekostnad	4, 5	413 777	-162 996
Årsresultat		-1 500 324	566 367
Overføringer			
Annen egenkapital	6	-1 500 324	566 367
Sum overføringer		-1 500 324	566 367



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 470 629	20 486 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	23 112
Sum varige driftsmidler	7	22 470 629	20 509 820
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		154 832	6 582
Sum finansielle anleggsmidler		154 832	6 582
Sum anleggsmidler		22 625 461	20 516 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	139 517
Kortsiktige konsernfordringer	8	392 953	359 104
Andre kortsiktige fordringer		72 119	9 541
Sum fordringer		500 072	508 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 518	683 751
Sum omløpsmidler		1 102 590	1 191 913
SUM EIENDELER		23 728 051	21 708 315



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	250 119	250 119
Sum innskutt egenkapital		2 250 119	2 250 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	541 347	2 041 672
Sum opptjent egenkapital		541 347	2 041 672
Sum egenkapital		2 791 466	4 291 791
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	360 688	774 465
Sum avsetning for forpliktelser		360 688	774 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 980 008	16 000 000
Ansvarlig lånekapital		60 869	80 139
Øvrig langsiktig gjeld		83 611	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 124 488	16 080 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 457	79 220
Skyldige offentlige avgifter		44 280	67 220
Annen kortsiktig gjeld		305 672	415 480
Sum kortsiktig gjeld		451 408	561 921
Sum gjeld		20 936 584	17 416 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 728 051	21 708 315

Tromsø 19.08.2024

Roar Svendsen
styrets leder / daglig leder



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	743 973	925 680
Arbeidsgiveravgift	66 420	74 023
Pensjonskostnader	12 871	11 322
Andre relaterte ytelser	101	4 422
Sum	823 365	1 015 447

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 497 343
Tilgang i året	6 835 680
Avgang i året	-4 631 779
Anskaffelseskost 31.12.	23 701 244
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 230 615
Balansført verdi per 31.12.	22 470 629
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	256 234

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-413 777	162 996
Skattekostnad	-413 777	162 996
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 914 101	729 363
Permanente forskjeller	33 297	11 526
+/- Endring i midlertidige forskjeller	808 251	-1 066 898
Skattepliktig inntekt	-1 072 554	-326 009

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-41 313	152 414	-193 727
Gevinst- og tapskonto	5 009 886	4 007 908	1 001 978
Fremførbart underskudd	-1 448 277	-2 520 831	1 072 554
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	3 520 296	1 639 491	1 880 804
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 520 296	1 639 491	1 880 804
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	774 465	360 688	413 777



X-TRA EIENDOMSUTVIKLING AS
912 844 722

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	250 119	2 041 672	4 291 791
Årsresultat	0	0	-1 500 324	-1 500 324
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	250 119	541 347	2 791 466

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 000 048
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 980 008
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 470 629
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
Fordring X-tra Holding AS kr 392 953,-

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	10 000	2 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
X-tra Holding AS	200	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.